

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC ZAGREB, Ulica grada Vukovara 40
(adresa nadležne jedinice)

28-12-2018

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa 89 St-2950/2018

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

PICARDO d.o.o.

OIB

46394216645

Adresa / sjedište

ZAGREB, V. TENŽERE 5

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.

OIB

85950064896

Adresa / sjedište

Ulica grada Vukovara 274

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)

DOKUMENTACIJA 12 PARNIČNOG SPIŠA KOD TS ZAGREB (P-1958/18) i ostalo,

Iznos dospjele tražbine kn 637.544,45 (kn)

Glavnica EUR 82.243,56 / kn 607.901,28 (kn)

Kamate kn 29.643,47 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

kn 12.600,00 (kn)

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

DOKUMENTACIJA 12 PARNIČNOG SPIŠA KOD TS ZAGREB (P-1958/18) i ostalo,

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

Naziv ovršne isprave

pojašnjeno
u popratnom
dopisu
(podnesku)

pojašnjeno
u popratnom
podnesku

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, 28. 12. 2013

Potpis vjerovnika

PICARDO d.o.o.,
po punomoćniku

ODVJETNIK
MISLAV IVANIŠEVIĆ
Zagreb, Račićeva 16

PUNOMOĆ

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

ODVJETNIK
MISLAV IVANIŠEVIĆ
Zagreb, Račićeva 16

u _____ predstečajnom _____ postupku koji se vodi
pred FINA, RC ZAGREB i TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
pod poslovnim brojem 89. ST-2950/18
na tužbu (prijedlog, optužnicu) PICARDO d.o.o., Zagreb, V. Tenžere 5
protiv TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara
radi prijave potraživanja vjerovnika u predstečajnom postupku

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, te 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:

Matej Dukanović, odvjetnik, Račićeva 16, Zagreb

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u _____

U Zagrebu, dana 27.12. 2018.

PICARDO d.o.o.
Veselka Tenžere 5, Zagreb

Saša Žafaranić, direktor

Odvjetnik
Mislav Ivanišević

Stranica 1 od 9

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

Zagreb, 28.12.2018.

**FINANCIJSKA AGENCIJA
RC ZAGREB
Ulica grada Vukovara 70
10 000 Zagreb**

Sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Broj predmeta: 89. St- 2950/18

**Predstečajni dužnik: TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274,
OIB 85950064896**

**Vjerovnik: PICARDO d.o.o. iz Zagreba, Veselka Tenžere 5, OIB 46394216675,
zastupani po**

**ODVJETNIK
MISLAV IVANIŠEVIĆ
Zagreb, Račićeve 16**

PODNEŠAK

**uz obrazac prijave tražbine vjerovnika
u predstečajnom postupku**

Nad dužnikom je dana 10.12.2018. otvoren predstečajni postupak na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj 89. St-2950/18-5 od dana 10.12.2018. uz poziv vjerovnicima da prijave svoja potraživanja nadležnoj jedinici FINA-e. Zajedno s propisanim obrascem prijave potraživanja, koji je podnesen u 2 primjerka, vjerovnik prilaže i ovaj podnesak u kojem pojašnjava osnovu i visinu prijavljenog potraživanja, te iznosi kako slijedi:

1) IZNOS PRIJAVLJENOG POTRAŽIVANJA

A) GLAVNICA

Glavnica potraživanja iznosi EUR 82.243,56 u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a, koji je na dan otvaranja predstečajnog postupka (10.12.2018.) iznosio 7,391475, pa kunski protuvrijednost glavnice na dan 10.12.2018. iznosi kn 607.901,28.

Dokaz: tečajna lista HNB-a važeća na dan 10.12.2018.

Odvjetnik
Mislav Ivanišević

Stranica 2 od 9

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

B) KAMATE

Kamate na glavnici teku od dana 25.05.2018., a na dan otvaranja predstečajnog postupka kamate na glavnici u kunsjoj protuvrijednosti iznose kn 29.643,47, prema priloženom obračunu kamata.

Dokaz: obračun kamata

C) IZNOS TRAŽBINE KOJA DOSPIJEVA NAKON OTVARANJA PREDSTEČAJNOG POSTUPKA

Radi namirenja potraživanja opisanog u točkama A) i B), vjerovnik je protiv dužnika pokrenuo parnični postupak koji se pred naslovnim sudom vodi pod brojem 75. P-1958/2018, u kojem je vjerovnik do sada imao trošak postupka u vidu nagrade odvjetniku za sastav tužbe u iznosu od kn 7.600,00 i trošak sudske pristojbe za tužbu u iznosu od kn 5.000,00 (plaćeno), koji troškovi su odmjereni sukladno vrijednosti predmeta spora, a koji zajedno iznose kn 12.600,00. Navedeni troškovi, kao obveza dužnika, nisu bili dospjeli u trenutku otvaranja predstečajnog postupka, jer još nije bila donesena odluka kojom se dužniku nalaže da te troškove podmiri vjerovniku, pa se radi o potraživanju koje dospijeva (dospjet će) nakon otvaranja predstečajnog postupka, ali koje je bez sumnje nastalo i koje je bilo nužno i opravdano.

Dokazi: 1. uvid u spis naslovnog suda broj P-1958/2018
2. preslika spisa naslovnog suda broj P-1958/2018

D) UKUPAN IZNOS POTRAŽIVANJA

Ukupno dospjelo potraživanje (glavnica (A) + kamate (B)) iznosi kn 637.544,75, a cjelokupno dospjelo i nedospjelo potraživanje (A+B+C) iznosi kn 650.144,75.

2) OSNOVANOST PRIJAVLJENOG POTRAŽIVANJA

Vjerovnik i dužnik su u drugoj polovici 2017.g. bili u pregovorima oko kupnje poslovnog prostora na III. katu zajedno s pripadajućom loggiom, terasom i parkirnim mjestima u zgradi koju je dužnik gradio na zkč.br. 2270/31 k.o. Grad Zagreb (Ulica kneza Branimira 71 A, Zagreb), a za koje nekretnine je dužnik poslao vjerovniku ponudu od 20.10.2017.g., te su stranke dana 28.12.2017.g. zaključile *Predugovor o kupoprodaji nekretnina br. 8753/17* (dalje u tekstu: Predugovor) i dana 30.01.2018.g. *Dodatak br. 1 Predugovoru o kupoprodaji nekretnina br. 8753/17* (dalje u tekstu: Dodatak). Člankom 1. Predugovora ugovoreno je da će dužnik, kao prodavatelj, prodati, a vjerovnik, kao kupac, kupiti:

Odvjetnik
Mislav Ivanišević

Stranica 3 od 9

Zagreb, Račičeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

„posebne dijelove nekretnine koji će biti izgrađeni u poslovnom dijelu „Poslovno-stambene građevine 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, k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to nakon upisa objekta i svih posebnih dijelova (etažiranje) u zemljišnim knjigama sa svim potrebnim dozvolama i bez ikakvih tereta ili prava trećih osoba na posebnim dijelovima nekretnine, i to: - poslovne prostore koji prema trenutno važećoj građevinskog dozvoli imaju oznake PP7, PP8, PP9, PP10 i dio hodnika, a što će sve zajedno prema novoj građevinskoj dozvoli biti označeno kao jedinstven poslovni prostor oznake PP5 (sukladno nacrtu, koji jer prilog ovom Predugovoru); i - pripadajuću loggiu, koji se nalaze na 3. katu predmetne građevine u Branimirovoj ulici 71A u Zagrebu, te odgovarajući suvlasnički dio zgrade uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, sukladno odredbama čl. 68., 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.“

Člankom 3.1. alineja prva Predugovora ugovorena je obveza vjerovnika, kao kupca, da dužniku, kao prodavatelju, u roku od 3 dana od sklapanja Predugovora isplati 10% ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od EUR 41.121,78 u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, te je navedeni iznos ugovoren kao kapara.

Vjerovnik je ispunio svoju obvezu iz prethodno citirane odredbe Predugovora i uplatio dužniku na ime kapare iznos od kn 310.088,89, kao kunsku protuvrijednost EUR 41.127,78 prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja (1 eur = 7,540746 kn), a što su stranke potvrdile i prilikom zaključenja Dodatka (članak 2.1. Dodataka).

Stranke nisu sklopile glavni ugovor o kupoprodaji nekretnina sukladno odredbama Predugovora, iz razloga što dužnik nije ispunio svoje obveze koje je preuzeo Predugovorom i dogovorom stranaka (op.a. – a ispostavilo se da ih niti ne može ispuniti), čime se smatra da je dužnik odustao od sklapanja glavnog ugovora o kupoprodaji nekretnina odnosno od izvršavanja obveza iz Predugovora i dogovora stranaka, te je vjerovniku dužan vratiti dvostruki iznos kapare što u ovom slučaju predstavlja iznos od EUR 82.243,56 u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja (u ovom slučaju na dan otvaranja predstečajnog postupka).

Prilikom spomenutih pregovora oko kupnje poslovnog prostora u drugoj polovici 2017.g. dužnik je bio predstavio vjerovniku poslovne prostore predviđene prema tada važećoj građevinskoj dozvoli ishođenoj za taj kompleks, te je vjerovnik izrazio zanimanje za ponuđene poslovne prostore predviđene na 3. katu predmetne građevine, ali isključivo pod pretpostavkom da ti prostori i faktički i pravno budu objedinjeni u jedan jedinstveni poslovni prostor (etažu), uz pripadajuću loggiu, te da tom jedinstvenom poslovnim prostoru bude pripojena terasa koja se nalazi ispred tog prostora, a koja će, po zahtjevu koji je dužnik trebao predati nadležnom tijelu, i formalno biti naznačena kao sastavni dio tog poslovnog prostora. Sve navedeno je ujedno bilo na strani vjerovnika bitna pobuda i pretpostavka za zaključenje Predugovora, a na što je dužnik pristao i obvezao se traženo

Odvjetnik
Mislav Ivanišević

Stranica 4 od 9

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

ispuniti vjerovniku, pri čemu je preuzimanje takve obveze od strane dužnika i bio razlog zbog kojega je vjerovnik u konačnici pristupio zaključenju Predugovora.

S obzirom da u trenutku zaključenja Predugovora još nije bila ishođena nova građevinska dozvola u kojoj bi poslovni prostori na 3. katu predmetnog kompleksa bili predviđeni kao jedinstveni poslovni prostor (etaža), uz pripadajuću loggiu i terasu, stranke su u Predugovoru predmet kupoprodaje naznačili prema tada važećoj građevinskoj dozvoli, koja čini prilog Predugovoru (4 poslovna prostora oznaka: PP7, PP8, PP9, PP10), s tim da je već i u Predugovoru jasno naznačena obveza dužnika da izmjenom građevinske dozvole poslovne prostore navedene u Predugovoru „prenamjeni“ u jedinstveni poslovni prostor koji će imati oznaku PP5, uz pripajanje terase takvom prostoru, sve kako je naznačeno i u nacrtu koji čini sastavni dio Predugovora:

članak 1.1. Predugovora

„poslovne prostore koji prema trenutno važećoj građevinskog dozvoli imaju oznake PP7, PP8, PP9, PP10 i dio hodnika, a što će sve zajedno prema novoj građevinskoj dozvoli biti označeno kao jedinstven poslovni prostor oznake PP5 (sukladno nacrtu, koji jer prilog ovom Predugovoru)“

Dapače, i u samoj „PREAMBULI“ Predugovora dužnik, kao prodavatelj, je u trećem odlomku jamčio vjerovniku, kao kupcu, koja je trenutno izdana građevinska dozvola, te da je dana 16.11.2017.g. podnio zahtjev za izmjenu i dopunu Lokacijske dozvole, radi prilagodbe poslovnih prostora zahtjevima vjerovnika, kao kupca:

Treći odlomak „PREAMBULE“ Predugovora

„Prodavatelj jamči Kupcu da je za «Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom» izdana 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 02.12.2016. godine, dana 25.07.2017. Izmjena i dopuna građevinske dozvole, KLASA:UP/I-361-03/17-001/1141, UR.BROJ: 251-13-22-1/050-17-2, pravomoćna 27.07.2017. godine, te je dana 16.11.2017. podnesen zahtjev za izmjenu i dopunu Lokacijske dozvole, radi prilagodbe poslovnih prostora zahtjevima kupaca“.

Također, u članku 1.1. Predugovora (zadnji odlomak tog stavka) predviđeno je da će stranke prethodno spomenute promjene u opisu predmetnih nekretnina (kako je to navedeno i u Predugovoru i naznačeno u nacrtu kao njegovom sastavnom dijelu) regulirati glavnim ugovorom o kupoprodaji, a nakon izmjene lokacijske i građevinske dozvole, kako se to obvezao dužnik sukladno dogovoru i zahtjevima vjerovnika i nakon upisa objekta i posebnih dijelova u zemljišne knjige:

„Strane suglasno utvrđuju da će se promjene u opisu predmetnih nekretnina nakon izmjene lokacijske i građevinske dozvole te nakon upisa objekta i posebnih dijelova u zemljišne knjige, regulirati Glavnim ugovorom o kupoprodaji.“

Odvjetnik
Mislav Ivanišević

Stranica 5 od 9

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

Upravo je taj novoformirani i jedinstveni poslovni prostor (oznake PP5) s pripadajućom loggiom i terasom, trebao biti predviđen etažnim elaboratom, koji bi potom bio proveden u zemljišnim knjigama, a sukladno čemu bi onda bila opisana nekretnina u glavnom kupoprodajnom ugovoru, u svemu kako je to dogovoreno između stranaka i naznačeno u Predugovoru i nacrtu kao njegovom sastavnom dijelu.

U članku 1.4. Predugovora predviđeno je kako slijedi:

„Predugovorne strane obvezuju se potpisati Glavni ugovor (Ugovor o kupoprodaji Nekretnina – op.a. – prema čl.1.1. Predugovora naznaka „Nekretnine“ podrazumijeva jedinstveni poslovni prostori oznake PP5 s pripatcima, sukladno nacrtu iz priloga Predugovoru) u roku od 3 dana nakon pisane obavijesti Prodavatelja o provedbi Elaborata etažiranja građevine iz članka 1. u zemljišnoj knjizi i upisa Nekretnina kao posebnih dijelova, bez ikakvih tereta i/ili prava trećih osoba na posebni dio nekretnine, slobodnih za nesmetani prijenos prava vlasništva s imena Prodavatelja na ime i za korist Kupca“.

Pri tome je rok za ispunjenje obveze dužnika da provede etažiranje nekretnine utvrđen u članku 3.1. zadnja alineja Predugovora:

„Prodavatelj se obvezuje provesti etažni elaborat s upisanim Nekretninama kako posebnim dijelovima, bez ikakvih tereta i/ili prava trećih osoba u odnosu na posebni dio nekretnine koji je predmet kupoprodaje, slobodnih za nesmetani prijenos prava vlasništva s imena Prodavatelja na ime i za korist Kupca, najkasnije do 31.03.2018.“.

Suprotno obvezama preuzetim po Predugovoru, dužnik iste nije ispunio u ugovorenom roku, kao niti ikada kasnije. Prije svega, dužnik nije ishodio izmjenu i dopunu lokacijske, a potom građevinske dozvole prema kojoj bi četiri poslovna prostora naznačena u Predugovoru bili označeni kao jedinstveni poslovni prostor, a onda niti nije izradio ni u zemljišnim knjigama proveo etažni elaborat kojim bi bio predviđen i uknjižen takav jedinstveni poslovni prostor. Dapače, dužnik je postupio u izričitoj suprotnosti s tom svojom obvezom, te je izradio i u zemljišnim knjigama proveo etažni elaborat kojim su na trećem katu predmetne zgrade predviđena četiri zasebna poslovna prostora (radi se o suvlasničkim udjelima upisanim u zk.ul. 109065 k.o. Grad Zagreb pod rednim broj 42, 43, 44 i 45, odnosno o etažama E-41 (poslovni prostor P7), E-42 (poslovni prostor P8), E-43 (poslovni prostor P9) i E-44 (poslovni prostor P10)). I ne samo u suprotnosti s tom formalnom pretpostavkom iz Predugovora, već je dužnik i u naravi na trećem katu predmetne zgrade doista izveo i izgradio četiri zasebna poslovna prostora, fizički odvojena zidovima, koji ne čine jedinstvenu cjelinu (?!).

Također, dužnik nije ispunio niti svoju obvezu u pogledu terase, koja je, i sukladno pregovorima i dogovorima stranaka i sukladno nacrtu koji je prilog Predugovoru, trebala biti pripojena tom jedinstvenom poslovnom prostoru, te nije niti predao a kamoli ishodio za to potrebne dozvole, a niti ju je faktički izveo sukladno dogovoru, jer ista nije izvedena kao pripadajući dio jedinstvene poslovne cjeline na 3. katu zgrade. Dapače, dužnik je naknadno

Mislav Ivanišević

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652

e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

obavijestio vjerovnika da pripajanje terase poslovnom prostoru kao predmetu kupoprodaje, unatoč dogovoru i nacrtu koji čini sastavni dio Predugovora, neće biti moguće izvesti (navodno zbog negodovanja stanara stambenog dijela građevine).

Sve prethodno navedeno, osim što je vidljivo na licu mjesta, iz internetskih zemljišnoknjižnih izvadaka koje vjerovnik dostavlja (sa stanjem na različite datume) i pribavom i uvidom u povijesni izvadak za zk.ul. 109065 k.o. Grad Zagreb, vjerovniku je iznio i tadašnji direktor dužnika gosp. Ozren Domjanić u svom e-mailu od 09.03.2018.g.

Odredbom članka 9. ZOO-a (obvezno-pravno načelo dužnosti ispunjenja obveza) propisano je da je sudionik u obveznom odnosu dužan ispuniti svoju obvezu i odgovoran je za njezino ispunjenje. Odredbom članka 166. ZOO-a propisano je da se ispunjenje obveze sastoji u izvršenju onoga što čini sadržaj obveze, te niti ga dužnik može ispuniti nečim drugim, niti vjerovnik može zahtijevati nešto drugo. Vjerovnik se nije obvezao kupiti, niti se dužnik obvezao prodati, 4 zasebna poslovna prostora, i to bez terase; nasuprot tome, vjerovnik se obvezao kupiti, a dužnik se obvezao prodati, jedinstven poslovni prostor formiran od prethodno postojeća 4 poslovna prostora, zajedno s pripadajućom terasom, *koji bi svi zajedno bili pravno objedinjeni u jedinstveni posebni dio nekretnine (etaža) i kao takvi upisani u zemljišne knjige, sve prema citiranoj odredbi Predugovora koja to izrijekom utvrđuje.* Prema tome, riječ je o dva potpuno različita predmeta kupoprodaje, pri čemu Predugovor nedvosmisleno ukazuje na to da je kao obveza ugovoreno ovo posljednje.

Iz toga slijedi da vjerovnik nikada nije pristao kupiti predmetne poslovne prostore kao odvojene posebne dijelove nekretnine (etaže) i to bez pripojene terase, pa ne bi niti bio dužan sklopiti glavni kupoprodajni ugovor čiji bi predmet bili tako odvojeni poslovni prostori bez terase.

Iz toga također proizlazi da dužnik nije ispunio svoju ugovornu obvezu time što je u zemljišne knjige upisao stanje prema postojećem etažnom elaboratu (4 poslovna prostora kao zasebne cjeline, bez pripojene terase), jer je dužnik bio dužan osigurati da predmetni poslovni prostori i u pravnom smislu budu objedinjeni kao cjelina s pripadajućom terasom, to jest da budu predviđeni i uknjiženi kao jedinstveni posebni dio nekretnine (etaža).

Suprotno onome što navodi dužnik, do izostanka realizacije kupoprodaje zaključenjem glavnog kupoprodajnog ugovora došlo je zbog razloga na strani dužnika, to jest zbog toga što dužnik nije ispunio svoje ugovorne obveze koje je preuzeo Predugovorom i dogovorom stranaka, a ispostavilo se da ih niti ne može ispuniti, čime se smatra da je dužnik odustao od izvršavanja obveza iz Predugovora i dogovora stranaka. Drugim riječima, dužnik je odgovoran za neispunjenje Predugovora, odnosno za činjenicu da glavni kupoprodajni ugovor nije i ne može biti zaključen.

Odvjetnik
Mislav Ivanišević

Stranica 7 od 9

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

Vjerovnik napominje da je u više navrata pisanim putem i telefonski kontaktirao dužnika u vezi s ispunjenjem obveza onako kako su dogovorene i predviđene po Predugovoru. Vjerovnik dostavlja i prepisku koja je u vezi s time razmijenjena među strankama. Iz iste je, također, vidljivo da dužnik nije ispunio svoje obveze po Predugovoru, a čak i da ih niti neće biti u mogućnosti ispuniti. Tako se, primjerice, iz dopisa tadašnjeg direktora dužnika gosp. Ozrena Domjanića od dana 01.03.2018. može vidjeti kako je elaborat za uknjižbu u zemljišnim knjigama, koji je dužnik dostavio na znanje vjerovniku, izrađen protivno dogovoru i Predugovoru. Dapače, zastupnik dužnika daje do znanja da bi se glavni ugovor trebao zaključiti protivno onome što je utvrđeno Predugovorom („U prilogu dopisa Vam dostavljamo prvu stranicu etažnog elaborata iz koje se mogu iščitati osnovni podaci koje je potrebno ubaciti u Ugovor o kupoprodaji, dopis Ozrena Domjanića od 01.03.2018.) U odnosu na povratni dopis direktora vjerovnika gosp. Saše Žafaranića za pojašnjenjem koji je dužniku upućen dana 05.03.2018. i koji problematizira činjenicu da dužnik nije ispunio obveze iz Predugovora, tadašnji direktor dužnika gosp. Ozren Domjanić je u svom dopisu od dana 09.03.2018. zapravo priznao da dužnik nije ispunio svoje obveze, da je postupio protivno svojim obvezama, te da iste čak nije niti moguće ispuniti. Pri tome je tadašnji direktor dužnika za to iznio razloge koji ne mogu opravdati takvo postupanje, budući da se dužnik prethodno zaključenjem Predugovora izričito obvezao ispuniti ono što je preuzeo i bez čega vjerovnik ne biti niti pristupao dogovorima oko kupoprodaje niti bi zaključivao Predugovor.

S obzirom na takvu situaciju, odnosno s obzirom na očiglednu činjenicu da krivnjom dužnika obveze iz Predugovora nisu ispunjene, odnosno ne mogu biti ispunjene, vjerovnik je, prije pokretanja sudskog postupka, pokušao s dužnikom dogovoriti mirno rješavanje spora, zaključenjem sporazuma, do čega u konačnici nije došlo, opet zbog postupanja dužnika.

Također, kako je i nekoliko tjedana nakon proteka roka za ispunjenje obveze tuženog iz članka 3.1. zadnja alineja Predugovora bilo evidentno da dužnik nije niti neće ispuniti svoje ugovorne obveze (vidljivo u zemljišnim knjigama, iz dopisa tadašnjeg direktora, na licu mjesta, a niti je provedeno i sada) vjerovnik je dana 24.04.2018.g. uputio dužniku dopis kojim mu je ostavio dodatni rok od 30 dana (istekao dana 24.05.2018.) za ispunjenje obveze vraćanja dvostruke kapare, sve uslijed činjenice da je dužnik odgovoran za neispunjenje ugovora, odnosno za odustanak od ugovora. Do dana podnošenja ove tužbe, dužnik nije vratio (isplatio) vjerovniku taj iznos dvostruke kapare (kao niti bilo koji drugi iznos).

Slijedom svega iznesenoga, evidentno je da je dužnik svojim propustima, ali i postupanjem u suprotnosti s izričito preuzetim ugovornim obvezama, odgovoran za neispunjenje ugovora, odnosno za odustanak od Predugovora i realizacije kupoprodaje zaključenjem glavnog ugovora, te da je vjerovniku dužan vratiti dvostruki iznos kapare, što u ovom slučaju predstavlja iznos od EUR 82.243,56 u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a.

Mislav Ivanišević

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652

e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

U pogledu prava vjerovnika na povrat dvostruke kapare, vjerovnik upućuje na odredbu članka 304. stavak 2. ZOO-a, koja predviđa da ako je za neispunjenje odgovorna strana koja je primila kaparu, **druga strana može po svojem izboru** zahtijevati ispunjenje ugovora, ako je to još moguće, tražiti naknadu štete i vraćanje kapare, **ili tražiti vraćanje dvostruke kapare**. Vjerovnik je sukladno navedenoj odredbi konzumirao svoje zakonom predviđeno pravo na povrat dvostruke kapare.

Uz ovaj podnesak je priložen i dopis kojime vjerovnik poziva dužnika da mu dvostruki iznos kapare vrati najkasnije do dana 24.05.2018., što dužnik nije učinio, pa je obveza vraćanja dvostrukog iznosa kapare dospjela s danom 24.05.2018., od kada vjerovnik potražuje i zakonske zatezne kamate.

Kako to proizlazi iz dokumentacije koja je priložena, iznos kapare od EUR 41.121,78 vjerovnik je platio dužniku dana 29.12.2017. u kunsjoj protuvrijednosti, koja je na dan plaćanja iznosila kn 310.088,89. Za tako plaćeni iznos kapare (10% kupoprodajne cijene), dužnik je vjerovniku izdao **Račun za predujam 6/P1/1 od dana 12.01.2018.** s napomenom da je isti plaćen. Međutim, dana 31.08.2018. dužnik je izdao **Storno računa za predujam br. 125/P1/1 kojim je storniran Račun za predujam 6/P1/1 od dana 12.01.2018. koji se odnosi na plaćenu kaparu.** Storniranje računa predstavlja poništenje knjigovodstvene osnove po kojoj je neka uplata izvršena, a kako je predmetnim storniranjem poništena knjigovodstvena osnova za plaćanje kapare, time je nastala obveza dužnika da vrati primljeni iznos kapare koji je u knjigovodstvu stranaka knjižen upravo po ranije izdanom računu za predujam. Štoviše, storniranjem knjigovodstvene i pravne osnove po kojoj je primio kaparu, što za posljedicu ima obvezu vraćanja kapare, **dužnik je priznao kako nema pravo na zadržavanje primljene kapare.** Unatoč storniranju računa za predujam (kaparu), dužnik nije tužitelju izvršio povrat plaćene kapare, slijedom čega je postupio protivno odredbama knjigovodstvenih i poreznih propisa, pogotovo što je takvim postupanjem dužnik neosnovano koristio PDV po storniranom računu, a da iznos storniranog računa nije vratio uplatitelju. Nakon što je vjerovnik upozorio dužnika na navedeno, dužnik je dopisom upućenim poreznoj upravi naveo da je predmetni račun za predujam zabunom storniran, a vjerovnika je potom obavijestio da je storniranje poništio i da i dalje knjiži obvezu za predujam. Ovakvo proturječno postupanje dužnika samo demonstrira njegovo postupanje u lošoj vjeri.

Naposlijetku, dužnik je dana 05.11.2018. vjerovniku poslao i dopis u kojemu **izričito priznaje obvezu povrata avansa (kapare)** koju je vjerovnik bio platio dužniku, uz pojašnjenje da to trenutno ne može učiniti zbog blokade računa. Na ovaj način dužnik je zapravo priznao i da je upravo on odgovoran za neispunjenje obveze po spomenutom Predugovoru, uz razliku što se ovakvim priznanjem dužnik nije oslobodio obveze isplate dvostruke kapare. Iako dužnik priznaje da vjerovniku duguje iznos plaćene kapare (avansa), što bi iznosilo EUR 41.121,78 u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, obveza dužnika je isplatiti upravo dvostuki iznos kapare, kako je

Odvjetnik
Mislav Ivanišević

Stranica 9 od 9

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

prethodno pojašnjeno, sve primjenom odredbe članka 304.st.2. ZOO-a.

Zaključno, dužnik je prema vlastitom izričitom priznanju obvezan u najmanju ruku vjerovniku vratiti plaćeni iznos kapare (EUR 41.121,78, s kamatama), a prema cjelovitom stanju stvari, i sukladno pravilnoj primjeni odredbe članka 304.st.2. ZOO-a, dvostruki iznos plaćene kapare, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, koji iznos vjerovnik i prijavljuje u ovom postupku.

- Dokazi: 1. uvid u parnični spis naslovnog suda broj P-1958/2018
2. preslika dijela parničnog spisa naslovnog suda broj P-1958/2018 (tužba od dana 20.07.2018. s prilogima uz tužbu: *Ponuda tuženika od 20.10.2017.g.; Predugovor o kupoprodaji nekretnina br. 8753/17 od dana 28.12.2017.g., s prilogima kao sastavnim dijelovima Predugovora; Dodatak br. 1 Predugovoru o kupoprodaji nekretnina br. 8753/17 od dana 30.01.2018.g.; Ugovor o asignaciji od 29.12.2017.g.; kartice partnera; Izvadak o stanju i prometu s uplatom tuženiku po Predugovoru i tečajna lista; tuženikov račun za predujam br. 6/P1/1; e-mail korespondencija između stranaka; internetski izvadci iz zemljišnih knjiga za zk.ul. 109065 k.o. Grad Zagreb)*
3. uvid u zemljišne knjige i pribava podataka i isprava iz zemljišnih knjiga te povijesni izvadak za zk.ul. 109065 k.o. Grad Zagreb
4. Storno računa za predujam 125/P1/1 od dana 31.08.2018.
5. e-mail vjerovnika upućen dužniku dana 03.10.2018.
6. dopis dužnika poreznoj upravi od dana 05.10.2018.
7. dopis dužnika vjerovniku od dana 09.10.2018.
8. dopis dužnika upućen vjerovniku od dana 05.11.2018.

PICARDO d.o.o.,
po punomoćniku

ODVJETNIK
MISLAV IVANIŠEVIĆ
Zagreb, Račićeva 16



HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 236, utvrđena na dan 7.12.2018., primjenjuje se od 8.12.2018.

Tečajevi u kunama — kn

Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	4,681299	4,695385	4,709471
Kanada	124	CAD	1	4,838674	4,853234	4,867794
Češka	203	CZK	1	0,285002	0,285860	0,286718
Danska	208	DKK	1	0,987379	0,990350	0,993321
Mađarska	348	HUF	100	2,281588	2,288453	2,295318
Japan	392	JPY	100	5,745595	5,762884	5,780173
Norveška	578	NOK	1	0,759244	0,761529	0,763814
Švedska	752	SEK	1	0,718522	0,720684	0,722846
Švicarska	756	CHF	1	6,522082	6,541707	6,561332
Velika Britanija	826	GBP	1	8,268963	8,293845	8,318727
SAD	840	USD	1	6,482495	6,502001	6,521507
Bosna i Hercegovina	977	BAM	1	3,767863	3,779201	3,790539
EMU	978	EUR	1	7,369301	7,391475	7,413649
Poljska	985	PLN	1	1,718868	1,724040	1,729212

Napomena:

Za 6.12.2018. tečaj 1,00 XDR iznosi 9,030619 kn.

© HRVATSKA NARODNA BANKA

Datum obračuna: 10.12.2018.

Br. Stavka / Opis			Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug
1. GLAVNICA			24.05.2018.	609.916,93	0,00	609.916,93
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
25.05.2018 - 30.06.2018	609.916,93	37	9,09%	5.620,09	5.620,09	615.537,02
01.07.2018 - 10.12.2018	609.916,93	163	8,82%	24.023,37	29.643,47	639.560,40

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	609.916,93 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	29.643,47 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 10.12.2018.	639.560,40 HRK

P-1558/2018

75 l.p. - S. J. K. M. A.

Odvjetnik

Mislav Ivanišević

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266; mob. 098/208-652

e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

Stranica 1 od 1

Zagreb, 20.07.2018.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

TRGOVAČKI SUD 22
U ZAGREBU
PRIMLJENO
20-07-2018

poštom — neposredno
u — primj. — priloga
pristojba

Tužitelj: PICARDO d.o.o. iz Zagreba, Veselka Tenžere 5, OIB 46394216675,
zastupani po

ODVJETNIK
MISLAV IVANIŠEVIĆ
Zagreb, Račićeve 16

Tuženik: TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274,
OIB 85950064896

TUŽBA

- radi: isplate
- v.p.s.: EUR 82.243,56 u kunsjoj protuvrijednosti
prema srednjem tečaju HNB (na dan podnošenja
tužbe iznosi kn 607.314,50 – prilog tečajna lista)

dvostruko
punomoć
prilozi

I Stranke su u drugoj polovini 2017.g. bile u pregovorima oko kupnje poslovnog prostora na III. katu zajedno s pripadajućom loggiom, terasom i parkirnim mjestima u zgradi koju je tuženik gradio na zkč.br. 2270/31 k.o. Grad Zagreb (Ulica kneza Branimira 71 A, Zagreb), a za koje nekretnine je tuženik poslao tužitelju ponudu od 20.10.2017.g., te su stranke dana 28.12.2017.g. zaključile *Predugovor o kupoprodaji nekretnina br. 8753/17* (dalje u tekstu: *Predugovor*) i dana 30.01.2018.g. *Dodatak br. 1 Predugovoru o kupoprodaji nekretnina br. 8753/17* (dalje u tekstu: *Dodatak*). Člankom 1. Predugovora ugovoreno je da će tuženik, kao prodavatelj, prodati, a tužitelj, kao kupac, kupiti:

„posebne dijelove nekretnine koji će biti izgrađeni u poslovnom dijelu „Poslovno-stambene građevine 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, k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to nakon upisa objekta i svih posebnih dijelova (etažiranje) u zemljišnim knjigama sa svim potrebnim dozvolama i bez ikakvih tereta ili prava trećih osoba na posebnim dijelovima nekretnine, i to: - poslovne prostore koji prema trenutno važećoj građevinskog dozvoli imaju oznake PP7, PP8, PP9, PP10 i dio hodnika, a što će sve zajedno prema

Stranica 2 od 11

Odvjetnik
Mislav Ivanišević

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

novoj građevinskoj dozvoli biti označeno kao jedinstven poslovni prostor oznake PP5 (sukladno nacrtu, koji je prilog ovom Predugovoru); i - pripadajuću loggiu, koji se nalaze na 3. katu predmetne građevine u Branimirovoj ulici 71A u Zagrebu, te odgovarajući suvlasnički dio zgrade uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, sukladno odredbama čl. 68., 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

- Dokazi: 1. Ponuda tuženika od 20.10.2017.g.
2. Predugovor o kupoprodaji nekretnina br. 8753/17 od dana 28.12.2017.g., s prilogima kao sastavnim dijelovima Predugovora
3. Dodatak br. 1 Predugovoru o kupoprodaji nekretnina br. 8753/17 od dana 30.01.2018.g.
4. saslušanje Saše Žafaranića, direktor tužitelja
5. saslušanje Ozrena Domjanića, tadašnjeg direktora tuženika, na adresi u Zagrebu, Matije Murka 5a
6. saslušanje Tomislava Rečića, sudionika u pregovorima na strani tužitelja, na adresi u Zagrebu, Ulica Josipa Kozarca 28a

II Člankom 3.1. alineja prva Predugovora ugovorena je obveza tužitelja, kao kupca, da tuženiku, kao prodavatelju, u roku od 3 dana od sklapanja Predugovora isplati 10% ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od EUR 41.121,78 u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, te je navedeni iznos ugovoren kao kapara.

Tužitelj je ispunio svoju obvezu iz prethodno citirane odredbe Predugovora i uplatio tuženiku na ime kapare iznos od kn 310.088,89, kao kunsku protuvrijednost EUR 41.127,78 prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja (1 eur = 7,540746 kn), a što su stranke potvrdile i prilikom zaključenja Dodatka (članak 2.1. Dodatka).

- Dokazi: 1. kao pod toč. I tužbe
2. Ugovor o asignaciji od 29.12.2017.g.
3. kartice partnera
4. Izvadak o stanju i prometu s uplatom tuženiku po Predugovoru i tečajna lista
5. tuženikov račun za predujam br. 6/P1/1

III Stranke nisu sklopile glavni ugovor o kupoprodaji nekretnina sukladno odredbama Predugovora, iz razloga što tuženik nije ispunio svoje obveze koje je preuzeo Predugovorom i dogovorom stranaka (op.a. – a ispostavilo se da ih niti ne može ispuniti), čime se smatra da je tuženi odustao od sklapanja glavnog ugovora o kupoprodaji nekretnina odnosno od izvršavanja obveza iz Predugovora i dogovora stranaka, te je tužitelju dužan vratiti dvostruki iznos kapare što u ovom slučaju predstavlja iznos od EUR 82.243,56 u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Naime, kako je to i navedeno u uvodnom dijelu tužbe, u drugoj polovini 2017.g. stranke su bile u pregovorima oko kupnje poslovnog prostora na III. katu zajedno s pripadajućom

Stranica 3 od 7

Odvjetnik
Mislav Ivanišević

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

loggiom, terasom i parkirnim mjestima u zgradi koju je tuženik gradio na zkč.br. 2270/31 k.o. Grad Zagreb (Ulica kneza Branimira 71 A, Zagreb). Tuženik je bio predstavio tužitelju poslovne prostore predviđene prema tada važećoj građevinskoj dozvoli ishodenom za taj kompleks, te je tužitelj izrazio zanimanje za ponuđene poslovne prostore predviđene na 3. katu predmetne građevine, ali isključivo pod pretpostavkom da ti prostori i faktički i pravno budu objedinjeni u jedan jedinstveni poslovni prostor (etažu), uz pripadajuću loggiu, te da tom jedinstvenom poslovnim prostoru bude pripojena terasa koja se nalazi ispred tog prostora, a koja će, po zahtjevu koji je tuženik trebao predati nadležnom tijelu, i formalno biti naznačena kao sastavni dio tog poslovnog prostora. Sve navedeno je ujedno bilo na strani tužitelja bitna pobuda i pretpostavka za zaključenje Predugovora, a na što je tuženik pristao i obvezao se traženo ispuniti tužitelju, pri čemu je preuzimanje takve obveze od strane tuženika i bio razlog zbog kojega je tužitelj u konačnici pristupio zaključenju Predugovora.

S obzirom da u trenutku zaključenja Predugovora još nije bila ishodenom nova građevinska dozvola u kojoj bi poslovni prostori na 3. katu predmetnog kompleksa bili predviđeni kao jedinstveni poslovni prostor (etaža), uz pripadajuću loggiu i terasu, stranke su u Predugovoru predmet kupoprodaje naznačili prema tada važećoj građevinskoj dozvoli, koja čini prilog Predugovoru (4 poslovna prostora oznaka: PP7, PP8, PP9, PP10), s tim da je već i u Predugovoru jasno naznačena obveza tuženika da izmjenom građevinske dozvole poslovne prostore navedene u Predugovoru „prenamjeni“ u jedinstveni poslovni prostor koji će imati oznaku PP5, uz pripajanje terase takvom prostoru, sve kako je naznačeno i u nacrtu koji čini sastavni dio Predugovora:

članak 1.1. Predugovora

„poslovne prostore koji prema trenutno važećoj građevinskog dozvoli imaju oznake PP7, PP8, PP9, PP10 i dio hodnika, a što će sve zajedno prema novoj građevinskoj dozvoli biti označeno kao jedinstven poslovni prostor oznake PP5 (sukladno nacrtu, koji jer prilog ovom Predugovoru)“

Dapače, i u samoj „PREAMBULI“ Predugovora tuženi, kao prodavatelj, je u trećem odlomku jamčio tužitelju, kao kupcu, koja je trenutno izdana građevinska dozvola, te da je dana 16.11.2017.g. podnio zahtjev za izmjenu i dopunu Lokacijske dozvole, radi prilagodbe poslovnih prostora zahtjevima tužitelja, kao kupca:

Treći odlomak „PREAMBULE“ Predugovora

„Prodavatelj jamči Kupcu da je za «Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom» izdana 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 02.12.2016. godine, dana 25.07.2017. Izmjena i dopuna građevinske dozvole, KLASA:UP/I-361-03/17-001/1141, UR.BROJ: 251-13-22-1/050-17-2, pravomoćna 27.07.2017. godine, te je dana 16.11.2017. podnesen zahtjev za izmjenu i dopunu Lokacijske dozvole, radi prilagodbe poslovnih prostora zahtjevima kupaca“.

Stranica 4 od 7

Odvjetnik
Mislav Ivanišević

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

Također, u članku 1.1. Predugovora (zadnji odlomak tog stavka) predviđeno je da će stranke prethodno spomenute promjene u opisu predmetnih nekretnina (kako je to navedeno i u Predugovoru i naznačeno u nacrtu kao njegovom sastavnom dijelu) regulirati glavnim ugovorom o kupoprodaji, a nakon izmjene lokacijske i građevinske dozvole, kako se to obvezao tuženik sukladno dogovoru i zahtjevima tužitelja i nakon upisa objekta i posebnih dijelova u zemljišne knjige:

„Strane suglasno utvrđuju da će se promjene u opisu predmetnih nekretnina nakon izmjene lokacijske i građevinske dozvole te nakon upisa objekta i posebnih dijelova u zemljišne knjige, regulirati Glavnim ugovorom o kupoprodaji.“

Upravo je taj novoformirani i jedinstveni poslovni prostor (oznake PP5) s pripadajućom loggiom i terasom, trebao biti predviđen etažnim elaboratom, koji bi potom bio proveden u zemljišnim knjigama, a sukladno čemu bi onda bila opisana nekretnina u glavnom kupoprodajnom ugovoru, u svemu kako je to dogovoreno između stranaka i naznačeno u Predugovoru i nacrtu kao njegovom sastavnom dijelu.

U članku 1.4. Predugovora predviđeno je kako slijedi:

„Predugovorne strane obvezuju se potpisati Glavni ugovor (Ugovor o kupoprodaji Nekretnina – op.a. – prema čl.1.1. Predugovora naznaka „Nekretnine“ podrazumijeva jedinstveni poslovni prostori oznake PP5 s pripadnicima, sukladno nacrtu iz priloga Predugovoru) u roku od 3 dana nakon pisane obavijesti Prodavatelja o provedbi Elaborata etažiranja građevine iz članka 1. u zemljišnoj knjizi i upisa Nekretnina kao posebnih dijelova, bez ikakvih tereta i/ili prava trećih osoba na posebni dio nekretnine, slobodnih za nesmetani prijenos prava vlasništva s imena Prodavatelja na ime i za korist Kupca“.

Pri tome je rok za ispunjenje obveze tuženika da provede etažiranje nekretnine utvrđen u članku 3.1. zadnja alineja Predugovora:

„Prodavatelj se obvezuje provesti etažni elaborat s upisanim Nekretninama kako posebnim dijelovima, bez ikakvih tereta i/ili prava trećih osoba u odnosu na posebni dio nekretnine koji je predmet kupoprodaje, slobodnih za nesmetani prijenos prava vlasništva s imena Prodavatelja na ime i za korist Kupca, najkasnije do 31.03.2018.“

Suprotno obvezama preuzetim po Predugovoru, tuženik iste nije ispunio u ugovorenom roku, kao niti do datuma podnošenja ove tužbe. Prije svega, tuženik nije ishodio izmjenу i dopunu lokacijske, a potom građevinske dozvole prema kojoj bi četiri poslovna prostora naznačena u Predugovoru bili označeni kao jedinstveni poslovni prostor, a onda niti nije izradio ni u zemljišnim knjigama proveo etažni elaborat kojim bi bio predviđen i uknjižen takav jedinstveni poslovni prostor. Dapače, tuženik je postupio u izričitoj suprotnosti s tom svojom obvezom, te je izradio i u zemljišnim knjigama proveo etažni elaborat kojim su na trećem katu predmetne zgrade predviđena četiri zasebna poslovna prostora (radi se o suvlasničkim udjelima upisanim u zk.ul. 109065 k.o. Grad Zagreb pod rednim broj 42, 43, 44 i 45, odnosno o etažama E-41 (poslovni prostor P7), E-42 (poslovni prostor P8), E-43 (poslovni prostor P9) i E-44 (poslovni prostor P10)). I ne

Stranica 3 od 11

Odvjetnik
Mislav Ivanišević

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

samo u suprotnosti s tom formalnom pretpostavkom iz Predugovora, već je tuženik i u naravi na trećem katu predmetne zgrade doista izveo i izgradio četiri zasebna poslovna prostora, fizički odvojena zidovima, koji ne čine jedinstvenu cjelinu (?!).

Također, tuženik nije ispunio niti svoju obvezu u pogledu terase, koja je, i sukladno pregovorima i dogovorima stranaka i sukladno nacrtu koji je prilog Predugovoru, trebala biti pripojena tom jedinstvenom poslovnom prostoru, te nije niti predao a kamoli ishodio za to potrebne dozvole, a niti ju je faktički izveo sukladno dogovoru, jer ista nije izvedena kao pripadajući dio jedinstvene poslovne cjeline na 3. katu zgrade. Dapače, tuženik je naknadno obavijestio tužitelja da pripajanje terase poslovnom prostoru kao predmetu kupoprodaje, unatoč dogovoru i nacrtu koji čini sastavni dio Predugovora, neće biti moguće izvesti (navodno zbog negodovanja stanara stambenog dijela građevine).

Sve prethodno navedeno, osim što je vidljivo na licu mjesta, iz internetskih zemljišnoknjižnih izvadaka koje tužitelj dostavlja (sa stanjem na različite datume) i pribavom i uvidom u povijesni izvadak za zk.ul. 109065 k.o. Grad Zagreb, tužitelju je iznio i tadašnji direktor tuženika gosp. Ozren Domjanić u svom e-mailu od 09.03.2018.g.

Tužitelj napominje da je u više navrata pisanim putem i telefonski kontaktirao tuženika u vezi s ispunjenjem obveza onako kako su dogovorene i predviđene po Predugovoru. U prilogu ovoj tužbi, tužitelj dostavlja i prepisku koja je u vezi s time razmijenjena među strankama. Iz iste je, također, vidljivo da tuženik nije ispunio svoje obveze po Predugovoru, a čak i da ih niti neće biti u mogućnosti ispuniti. Tako se, primjerice, iz dopisa tadašnjeg direktora tuženika gosp. Ozrena Domjanića od dana 01.03.2018. može vidjeti kako je elaborat za uknjižbu u zemljišnim knjigama, koji je tuženik dostavio na znanje tužitelju, izrađen protivno dogovoru i Predugovoru. Dapače, zastupnik tuženika daje do znanja da bi se glavni ugovor trebao zaključiti protivno onome što je utvrđeno Predugovorom („U prilogu dopisa Vam dostavljamo prvu stranicu etažnog elaborata iz koje se mogu iščitati osnovni podaci koje je potrebno ubaciti u Ugovor o kupoprodaji, dopis Ozrena Domjanića od 01.03.2018.“) U odnosu na povratni dopis direktora tužitelja gosp. Saše Žafaranića za pojašnjenjem koji je tuženiku upućen dana 05.03.2018. i koji problematizira činjenicu da tuženik nije ispunio obveze iz Predugovora, tadašnji direktor tuženika gosp. Ozren Domjanić je u svom dopisu od dana 09.03.2018. zapravo priznao da tuženik nije ispunio svoje obveze, da je postupio protivno svojim obvezama, te da iste čak nije niti moguće ispuniti. Pri tome je tadašnji direktor tuženika za to iznio razloge koji ne mogu opravdati takvo postupanje, budući da se tuženik prethodno zaključenjem Predugovora izričito obvezao ispuniti ono što je preuzeo i bez čega tužitelj ne biti niti pristupao dogovorima oko kupoprodaje niti bi zaključivao Predugovor.

S obzirom na takvu situaciju, odnosno s obzirom na očiglednu činjenicu da krivnjom tuženika obveze iz Predugovora nisu ispunjene, odnosno ne mogu biti ispunjene, tužitelj je, prije pokretanja sudskog postupka, pokušao s tuženikom dogovoriti mirno rješavanje spora, zaključenjem sporazuma, do čega u konačnici nije došlo, opet zbog postupanja tuženika.

Odvjetnik
Mislav Ivanišević

Stranica 6 od 6

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

Također, kako je i nekoliko tjedana nakon proteka roka za ispunjenje obveze tuženog iz članka 3.1. zadnja alineja Predugovora bilo evidentno da tuženik nije niti neće ispuniti svoje ugovorne obveze (*vidljivo u zemljišnim knjigama, iz dopisa tadašnjeg direktora, na licu mjesta, a niti je provedeno i sada*). tužitelj je dana 24.04.2018.g. uputio tuženiku dopis kojim mu je ostavio dodatni rok od 30 dana (istekao dana 24.05.2018.) za ispunjenje obveze vraćanja dvostruke kapare, sve uslijed činjenice da je tuženik odgovoran za neispunjenje ugovora, odnosno za odustanak od ugovora. Do dana podnošenja ove tužbe, tuženik nije vratio (isplatio) tužitelju taj iznos dvostruke kapare (*kao niti bilo koji drugi iznos*).

Na sve okolnosti iznesene u ovoj tužbi, tužitelj predlaže i izvođenje dokaza saslušanjem: direktora tužitelja gosp. Saše Žafaranića, tadašnjeg direktora tuženika gosp. Ozrena Domjanića, svjedoka gosp. Tomislava Rečića i svjedokinje gđe. Sandre Glavočević (arhitektica i ovlaštena osoba u društvu Zona creativa d.o.o. – angažirana kao glavni arhitekt i za koordinaciju ostalih izvođača na tom poslovnom prostoru i projektantima, te neposredno komunicirala s ovlaštenim osobama tuženika), a koje osobe imaju izravnih saznanja o pregovorima i uvjetima kupoprodaje, okolnostima u kojima je došlo do zaključenja Predugovora i o razlozima na strani tuženika zbog kojih nije ispunio ugovorene obveze, odnosno da je postupio u izravnoj suprotnosti s tim obvezama. Tužitelj predlaže i da se izvrši provođenje dokaza uviđajem (očevidom) na licu mjesta i provođenjem građevinskog vještačenja, a na okolnost utvrđivanja činjenice da je tuženik na trećem katu poslovno-stambenog kompleksa u Zagrebu, Branimirova ulica 71A, i faktički izgradio četiri zasebna, odvojena poslovna prostora (etaže), te bez pripadajuće terase.

Slijedom svega iznesenoga, evidentno je da je tuženik svojim propustima, ali i postupanjem u suprotnosti s izričito preuzetim ugovornim obvezama, odgovoran za neispunjenje ugovora, odnosno za odustanak od Predugovora i realizacije kupoprodaje zaključenjem glavnog ugovora, te da je tužitelju dužan vratiti dvostruki iznos kapare, što u ovom slučaju predstavlja iznos od EUR 82.243,56 u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Dokazi: 1. kao pod toč. I tužbe

2. e-mail korespondencija između stranaka
3. saslušanje Sandre Glavočević iz društva Zona creativa d.o.o., na adresi u Zagrebu, Kosirnikova 21
4. internetski izvadci iz zemljišnih knjiga za zk.ul. 109065 k.o. Grad Zagreb
5. uvid u zemljišne knjige i pribava podataka i isprava iz zemljišnih knjiga te povijensi izvadak za zk.ul. 109065 k.o. Grad Zagreb
6. uviđaj (očevid) na licu mjesta
7. provođenje građevinskog vještačenja

Odvjetnik
Mislav Ivanišević

Stranica 7 od 7

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax: 01/2313-266, mob. 098/208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

IV Slijedom svega iznesenoga, tužitelj predlaže naslovnom sudu da donese sljedeću

p r e s u d u

I. Nalaže se tuženiku TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896, da tužitelju PICARDO d.o.o. iz Zagreba, Veselka Tenžere 5, OIB 46394216675, isplati iznos od EUR 82.243,56 u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana 25.05.2018. pa do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 5 (pet) postotnih poena, koju kamatnu stopu utvrđuje Hrvatska narodna banka, u roku od 8 dana pod prijetnjom ovrhe.

II. Nalaže se tuženiku TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896, da tužitelju PICARDO d.o.o. iz Zagreba, Veselka Tenžere 5, OIB 46394216675, naknadi troškove parničnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana donošenja ove presude pa do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 (tri) postotna poena, koju kamatnu stopu utvrđuje Hrvatska narodna banka, u roku od 8 dana pod prijetnjom ovrhe.

PICARDO d.o.o.,
po punomoćniku

ODVJETNIK
MISLAV IVANIŠEVIĆ
Zagreb, Račićeve 16

Trošak:

- tužba	608b	kn 6.080,00
- 25% PDV		kn 1.520,00
- sudska pristojba za tužbu		kn 5.000,00

- Ukupno:		kn 12.600,00
-----------	--	--------------



HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 138

Utvrđena na dan 19.7.2018.

Primjenjuje se od 20.7.2018.

Tečajevi u kunama — kn

Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	4,665223	4,679261	4,693299
Kanada	124	CAD	1	4,795277	4,809706	4,824135
Češka	203	CZK	1	0,284375	0,285231	0,286087
Danska	208	DKK	1	0,987802	0,990774	0,993746
Mađarska	348	HUF	100	2,265568	2,272385	2,279202
Japan	392	JPY	100	5,613135	5,630025	5,646915
Norveška	578	NOK	1	0,769194	0,771509	0,773824
Švedska	752	SEK	1	0,710293	0,712430	0,714567
Švicarska	756	CHF	1	6,330886	6,349936	6,368986
Velika Britanija	826	GBP	1	8,247102	8,271918	8,296734
SAD	840	USD	1	6,343432	6,362520	6,381608
Bosna i Hercegovina	977	BAM	1	3,764227	3,775554	3,786881
EMU	978	EUR	1	7,362188	7,384341	7,406494
Poljska	985	PLN	1	1,704407	1,709536	1,714665

Napomena:

Za 18.7.2018. tečaj 1,00 XDR iznosi 8,807507 kn.

© HRVATSKA NARODNA BANKA

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

Organizacijska jedinica: **TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.**

Naš broj: **64(5761)/2017**

Vaš broj:

Zagreb. **20.10.2017**

Predmet: **PONUĐA ZA KUPNJU NEKRETNINA NA POSLOVNO STAMBENOM OBJEKTU Z4**

PICARDO d.o.o.

**DIREKTOR
SAŠA ZAFARANIĆ**

**10000 ZAGREB
VESELKA TENŽERE 5**

Poštovani,

zaprimili smo dana 16.10.2017. godine Vašu ponudu kojom nas obavještavate o uvjetima i načinu plaćanja nekretnina koje smo Vam već ranije ponudili na poslovno stambenom objektu Z4.

Uvidom u Vašu ponudu primjećujemo da ista, u pojedinim segmentima, nije u skladu sa našim dogovorom koji smo postigli dana 03.10.2017. godine kod glavnog direktora Tehnike d.d. gosp. Zlatka Sirovca.

Bez obzira na navedeno ovim putem smo Vam spremni ponuditi nekretnine sa dodatnim popustom od 5% uključujući i terasu obzirom da ista podliježe dodatnim radovima koji se odnose na uređenje kompletnog krova u funkciju terase kao i na plaćanje komunalnih doprinosa i to kako slijedi:

- Poslovni prostor III kat 228,32 m2 x 1.793,60 € = 409.514,75 €
- Loggia.....5,88 m2 x 1.793,60 € = 10.546,37 €
- Terasa 122,88 m2 koef. 0,25.....30,72 m2 x 1.793,60 € = 55.099,39 €
- Garažno parkirna mjesta 3 kom 39,77 m2 x 950,00 € = 37.781,50 €
- Vanjska parkirna mjesta 5 kom.....59,99 m2 x 596,51 € = 35.784,63 €

UKUPNO:.....548.726,64 €

Cijene su izražene bez PDV-a a kojeg plaća kupac a sve površine su iskazane prema tlocrtima od 15.09.2017. godine.

Nadalje Vas obavještavamo da smo spremni prihvatiti da dio nekretnina (terasa, vanjska parkirna mjesta, garažna mjesta) uzmete u zakup s mogućnošću kupnje pri čemu Vam se zakupnina prizna u 100% iznosu kupoprodajne cijene za kompletni period zakupa u trajanju od 3 godine. Skrećemo pozornost da osim što Vam se omogućuje kupnja nekretnina na rate ujedno ste pošteđeni plaćanja kamata na kupoprodajnu cijenu u iznosu od 128.665,52 EUR-a a koja iznosi cca 15.000 €, kao i PDV-a.

Način plaćanja nekretnina u ukupnom iznosu od 420.061,12 € prihvaćamo kako ste naveli u Vašoj ponudi od 16.10.2017. godine i to:

- 40 % iznosa kupoprodajne cijene u roku 8 dana od dana potpisivanja Predugovora u iznosu 168.024,45 €

- ostatak kreditom banke nakon provedbe etažnog elaborata u Zemljišnim knjigama
- PDV kako ste naveli u Vašoj ponudi od 16.10.2017. g.
 - o iznos od 42.061,12 € od računa za prvi dio, plaćanje cesijom s Poreznom, tj. nakon povrata preplaćenog PDV-a
 - o ostatak PDV-a u iznosu 63.009,17 € također cesijom s Poreznom upravom, nakon ispostavljenog konačnog računa za poslovni prostor i obračuna preplaćenog PDV-a.

U nadi da vam je naša ponuda prihvatljiva srdačno Vas pozdravljamo.

Za sve dodatne informacije stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.
direktor
Ozren Domjanić, ssig.

TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o. 2

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896,
IBAN: HR3923400091110877962, Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, koje zastupa
direktor Ozren Domjanić s.s.l.g.
(u nastavku: Prodavatelj)

PICARDO d.o.o., Zagreb, Veselka Tenžer 5, OIB 46394216675, koje zastupa direktor
Saša Zafaranić,
(u nastavku: Kupac)

zaključili su u Zagrebu dana 28.12.2017. sljedeći

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI BR. 8753/17

PREAMBULA

Prodavatelj jamči Kupcu da je stvarni i zemljišno-knjižni vlasnik nekretnosti, i to: **zk.č.br.: 2270/31, oznake zemljišta: DVORIŠTE ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG, površine 1429 m², upisane u zemljišnoknjižni uložak broj: 109065, k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.**

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

Prodavatelj jamči Kupcu da je za «Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom» izdana 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 02.12.2016. godine, dana 25.07.2017. Izmjena i dopuna građevinske dozvole, KLASA:UP/I-361-03/17-001/1141, UR.BROJ: 251-13-22-1/050-17-2, pravomoćna 27.07.2017. godine, te je dana 16.11.2017. podnesen zahtjev za izmjenju i dopunu Lokacijske dozvole, radi prilagodbe poslovnih prostora zahtjevima kupaca.

Na zemljištu iz st.1 ovog članka je u trenutku zaključenja ovog Predugovora pod brojem Z-52033/2017 upisana zabilježba pokretanja postupka za donošenje rješenja o određivanju privremene mjere pod posl.br. Ovr-1388/2017. Prodavatelj pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću jamči Kupcu da niti jedna upisana zabilježba a isto tako niti bilo koja eventualno naknadno upisana zabilježba/teret/aktivna plomba i sl., na niti jedan način neće se direktno odnositi na predmet kupoprodaje (nekretnosti) koje će Kupac kupiti po ovom Predugovoru i sukladno tom Predugovoru kasnije zaključenom glavnom ugovoru o kupoprodaji, te se Prodavatelj nekretnosti koje su predmetom ove kupoprodaje obvezuje do trenutka zaključenja glavnog ugovora o kupoprodaji osloboditi od bilo kakvih tereta i/ili prava trećih osoba, te ih kao takve predati u vlasništvo i nesmetani posjed Kupca, što se sve smatra bitnim sastojkom ove kupoprodaje.

PREDMET PREDUGOVORA

Članak 1.

1.1. Predugovorne strane suglasno utvrđuju da će Prodavatelj prodati, a Kupac kupiti posebne dijelove nekretnosti koji će biti izgrađeni u poslovnom dijelu «Poslovno-stambene građevine 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, k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to nakon upisa objekta i svih posebnih dijelova (etažiranje) u zemljišnim knjigama, sa svim potrebnim dozvolama i bez ikakvih tereta ili prava trećih na posebni dio nekretnosti, i to:**

- poslovne prostore koji prema trenutno važećoj građevinskoj dozvoli imaju oznake PP7, PP8, PP9, PP10 i dio hodnika, a što će sve zajedno, prema novoj građevinskoj dozvoli biti označeno kao jedinstven poslovni prostor oznake PP5 (sukladno nacrtu koji je prilog ovog Predugovoru),
- pripadajuću loggiu,

koji se nalaze na 3. katu predmetne građevine u Branimirovoj ulici 71A u Zagrebu, te odgovarajući suvlasnički dio zgrade, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, sukladno odredbama čl. 68., 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u nastavku: **Nekretnine**).

Strane suglasno utvrđuju da će se promjene u opisu predmetnih nekretnina, nakon izmjene Lokacijske i Građevinske dozvole, te nakon upisa objekta i posebnih dijelova u zemljišne knjige, regulirati Glavnim ugovorom o kupoprodaji.

1.2 Ukupna netto komercijalna površina Nekretnine Nekretnina iz članka 1. točke 1.1. ovog Predugovora iznosi:

UKUPNO: 234,20 m2

1.3. Površina Nekretnina iskazana je u skladu s Glavnim projektom br. 15-2016, mapa: 1_IZM-DOP od srpnja 2017. godine, 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 redovnog funkcioniranja i upotrebe predmetne nekretnine i građevine kao cjeline.

1.4. Predugovorne strane obvezuju se potpisati Glavni ugovor (Ugovor o kupoprodaji Nekretnina) u roku od 3 dana nakon pisane obavijesti Prodavatelja o provedbi Elaboraata etažiranja građevine iz članka 1. u zemljišnoj knjizi i upisa Nekretnina kako posebnih dijelova, bez ikakvih tereta i/ili prava trećih osoba na posebni dio nekretnine, slobodnih za nesmetani prijenos prava vlasništva s imena Prodavatelja na ime i za korist Kupca.

1.5. Predugovorne strane suglasno utvrđuju da se Nekretnine prodaju u stupnju izgrađenosti visoki „roh-bau“, što uključuje:

- obrađene pregradne zidove od knaufa, kompjutorski pod bez završne obloge, protuprovalna ulazna vrata, izvršenu pripremu za priključak struje (iznad ulaznih vrata poslovnog prostora) i vode (na zajedničkom dijelu), na krovu poslovnog dijela plinski kondenzacijski kotao za pripremu grijevnog medija, rashladni uređaj za pripremu rashladne vode te grijanje i hlađenje preko istog, potrošnja se očitava preko ITPG uređaja koji se nalazi u zajedničkom prostoru ispred svakog poslovnog prostora, aluminijsku fasadu s ugrađenom vanjskom aluminijskom bravarijom, zaštitu od sunca s alu-žaluzinama koje se podešavaju preko el. tipkala, stubište (krakovi i čela) izvedeno u kamenu, a podeš. i hodnici u protukliznoj keramici, ugrađena i uređena dizala.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 2.

2.1. Kupoprodajna cijena Nekretnina iz članka 1. 1. ovog Predugovora izražena u eurima iznosi:

411.217,73 EUR

(slovima: četristojedanaesttisućadvjestosećamnaesteuraisedamdesetttricenća)

u koju cijenu nije uključen PDV, koji je dužan podmiriti Kupac,

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

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

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

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

- **10% kupoprodajne cijene** u iznosu od **41.121,78 EUR** plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja u roku do 3 radna dana od dana sklapanja ovog Predugovora, a navedeni iznos ugovara se kao kapara. Plaćena kapara uračunava se u kupoprodajnu cijenu Nekretnina.

Ukoliko Kupac u roku do 3 radna dana od dana potpisa ovog Predugovora ne plati Prodavatelju kaparu, ovaj Predugovor se smatra automatski raskinutim i ne proizvodi nikakve pravne učinke. Od trenutka uplaćene kape, ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac može i o svom trošku i nahtoenju krenuti s uređenjem pojedinih dijelova Nekretnina, a eventualno tako uložena sredstva Prodavatelj mu se obvezuje vratiti jedino i isključivo da do zaključenja glavnog ugovora o kupoprodaji i prijenosa prava vlasništva Nekretnina na Kupca ne dođe iz razloga na strani Prodavatelja.

- **40% kupoprodajne cijene** u iznosu od **164.487,09 EUR** plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja Kupac se obvezuje uplatiti u roku od 5 radnih dana od brisanja zabilježbe upisane u ZK uložak br. 109065, k.o. Grad Zagreb, pod posl. br. Z-52033/2017, pod uvjetom da u tom trenutku u odnosu na Nekretnine ne bude evidentiranih nijakvih zabilježbi ili zavedenih aktivnih plombi, osim onih koje se odnose na upis predbilježbe prava vlasništva kupaca/vlasnika drugih nekretnina u sklopu «Poslovno-stambene građevine Z4 s trafostanicom», o čemu će Prodavatelj obavijestiti Kupca prije plaćanja iznosa iz ovog stavka

- **Preostali dio kupoprodajne cijene** u iznosu od **205.608,86 EUR-a** plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja putem kredita banke koji će Kupac ishoditi nakon provedbe etažnog elaborata u zemljišnim knjigama nadležnog suda. Prodavatelj se obvezuje provesti etažni elaborat s upisanim Nekretninama kako posebnim dijelovima, bez ikakvih tereta VIII prava trećih osoba u odnosu na posebni dio nekretnine, slobodnih za nesmetani prijenos prava vlasništva s imena Prodavatelja na ime i za korist Kupca, najkasnije do 31.03.2018.

3.2. Odredbom čl. 2. ovog Ugovora strane su sporazumno utvrdile da u kupoprodajnu cijenu nije uračunat PDV, te da je plaćanje istog obveza Kupca.

Kupac se potpisom ovog Predugovora obvezuje platiti PDV u iznosu od ukupno **102.804,44 EUR** na sljedeći način:

- dio PDV-a koji se obračunava na prvi dio kupoprodajne cijene od 10% (kaparu), u iznosu od **10.280,44 EUR** obračunato u kunskoj vrijednosti na dan plaćanja, biti će plaćen putem česije s Poreznom upravom nakon povrata preplaćenog PDV-a;
- dio PDV-a koji se obračunava na drugi dio kupoprodajne cijene od 40%, u iznosu od **41.121,77 EUR** obračunato u kunskoj vrijednosti na dan plaćanja, biti će plaćen putem česije s Poreznom upravom nakon povrata preplaćenog PDV-a;
- dio PDV-a koji se obračunava na preostali iznos kupoprodajne cijene od **205.608,86 EUR-a**, u iznosu od **51.402,22 EUR** obračunat u kunskoj vrijednosti na dan plaćanja, biti će plaćen putem česije s Poreznom upravom po ispostavi računa za poslovni prostor i obračun preplaćenog PDV-a.

3.3. Svi ugovoreni rokovi plaćanja iz ovog članka ovog Predugovora su bitan sastojak Predugovora, s tim da se navedeno ne odnosi na način i rokove podmirenja pripadajućeg PDV-a kako je to predviđeno u prethodnom stavku ovog članka.

3.4. Smatrat će se da je plaćanje izvršeno danom kada su sredstva uplaćena na račun Prodavatelja.

3.5. Sva plaćanja po ovom Predugovoru Kupac će izvršiti na račun Prodavatelja broj: **HR3923400091110877962, Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb,** (s oznakom Nekretnina PP7, PP8, PP9, PP10), te broja i datuma ovog Predugovora.)

Ukoliko Kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz ovog članka u roku i u utvrđenom iznosu, isto će se smatrati bitnom povredom Predugovora od strane Kupca, u kom slučaju Prodavatelj ima pravo raskinuti ovaj Predugovor i zadržati primljenu kaparu.

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

ROK

Članak 4.

4.1. Prodavatelj se obvezuje pozvati Kupca na primopredaju Nekretnina odnosno predaju Nekretnina u posjed Kupcu odmah po isplati kupoprodajne cijene.

OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 5.

5.1. Prodavatelj jamči Kupcu da će, kada se za to ispune ovim Predugovorom i Ugovorom o kupoprodaji ugovoreni uvjeti, te odmah po isplati cjelokupno ugovorne kupoprodajne cijene iz članka 2.1. i 3.1. ovog Predugovora, izdati kupcu ispravu podobnu za upis prava vlasništva Nekretnina na Kupca, da na njoj u trenutku sklapanja ovog Predugovora ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Kupca, da nisu opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima, te da ne postoje nikakvi stvarnopravni ili obveznopravni zahtjevi trećih osoba.

5.2. Prodavatelj se obvezuje da od trenutka potpisa ovog Predugovora pa do dana izdavanja Tabularne Isprave Kupcu i upisa Kupca u zemljišne knjige neće u pogledu Nekretnina stjecati prava u korist trećih osoba, da Nekretnine neće otuditi niti opteretiti u korist trećih osoba ili istima na bilo koji način raspolagati.

5.3. Prodavatelj se obvezuje da će Ugovorom o kupoprodaji utvrditi sve konačne vrijednosti i pojedinosti oko predmetnih Nekretnina kako bi se na temelju istog mogla izdati valjana Tabularna Isprava Kupcu.

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

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

OBVEZE KUPCA

Članak 6.

6.1. Predugovorne strane suglasno utvrđuju da će se pod primopredajom Nekretnina u posjed smatrati primopredaja nekretnina spremnih za daljnje raspolaganje kupcu, s time da eventualno manji nedostaci koji nemaju bitnog utjecaja na uporabu Nekretnina, neće moći biti razlogom za odlaganje primopredaje.

6.2. Kupac je dužan stupiti u posjed Nekretnina u roku od 8 dana od primitka pisanog poziva Prodavatelja na primopredaju, pod uvjetom da je do tog dana Kupac ispunio sve obveze iz ovog Predugovora i glavnog Ugovora o kupoprodaji, te pod uvjetom da na Nekretninama nema zabilježenih nikakvih tereta i/ili prava trećih osoba u odnosu na posebni dio nekretnine.

6.3. O primopredaji Nekretnina i stupanju u posjed Predugovorne strane sačinjit će Zapisnik o primopredaji. Rizik slučajne propasti Nekretnine prelazi na Kupca danom primopredaje Nekretnine Kupcu.

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

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

GARANTNI PERIOD

Članak 7.

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

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

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

TABULARNA ISPRAVA

Članak 8.

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

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

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

POREZ

Članak 9.

9.1. Temeljem članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 69/97, 26/00, 127/00, 153/02, 22/11, 143/14) Kupac je oslobođen prijave 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 će eventualne sporove rješavati sporazumno, a ukoliko to ne uspije, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

RASKID PREDUGOVORA

Članak 11.

11.1. Ovaj Predugovor se smatra raskinutim, bez potrebnih pisanih izjava ugovornih strana te ostalih suglasnosti, ukoliko Kupac ne uplati iznos kupoprodajne cijene na način i u rokovima određenim člankom 3. točkom 3.1. ovog Predugovora. U tom slučaju Prodavatelj pridržava pravo zadržati iznos prethodno uplaćene kapare.

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

11.3. Ukoliko Prodavatelj odustane od ovog Predugovora dužan je Kupcu vratiti uplaćeni iznos iz članka 3.1. točka 1. Predugovora, uključujući dvostruki iznos kapare, bez kamata i u roku od 30 dana od dana odustanka.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

12.1. Utvrđuje se da je Kupac osnovao trgovačko društvo PICARDO POSLOVNA RJEŠENJA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, OIB 01245875068, Zagreb, Veselka Tenžere 5, upisano u Trgovačkom sudu u Zagrebu pod brojem MBS 081099536.

12.2. Prodavatelj je suglasan da se nakon sklapanja ovog Predugovora, te nakon što se na strani Kupca ispune potrebne pretpostavke, zaključi Ugovor o prijenosu Predugovora, kojim će Kupac (Prenositelj Predugovora), sva prava i obveze iz Predugovora prenijeti na društvo PICARDO POSLOVNA RJEŠENJA d.o.o. (stjecatelja/primatelja Predugovora), koje će danom potpisa Ugovora o prijenosu postati Kupac nekretnine iz članka 1. sa svim pravima i obvezama koje iz toga proizlaze.

Članak 13.

13.1. Svi prethodni usmeni dogovori trenutkom potpisa ovog Predugovora prestaju važiti, a izmjene i dopune Predugovora valjane su ukoliko su sastavljene u pisanoj formi i potpisane od obiju strana.

13.2. Na sve situacije koje nisu obuhvaćene ovim Predugovorom primjenjuje se Zakon o obveznim odnosima. Ovaj Predugovor sastavljen je u 3 istovjetna primjerka, 2 za Prodavatelja i 1 za Kupca, te stupa na snagu danom obostranog potpisa.

Za Prodavatelja:

Direktor

Ozren Domjanić s.s.i.g.

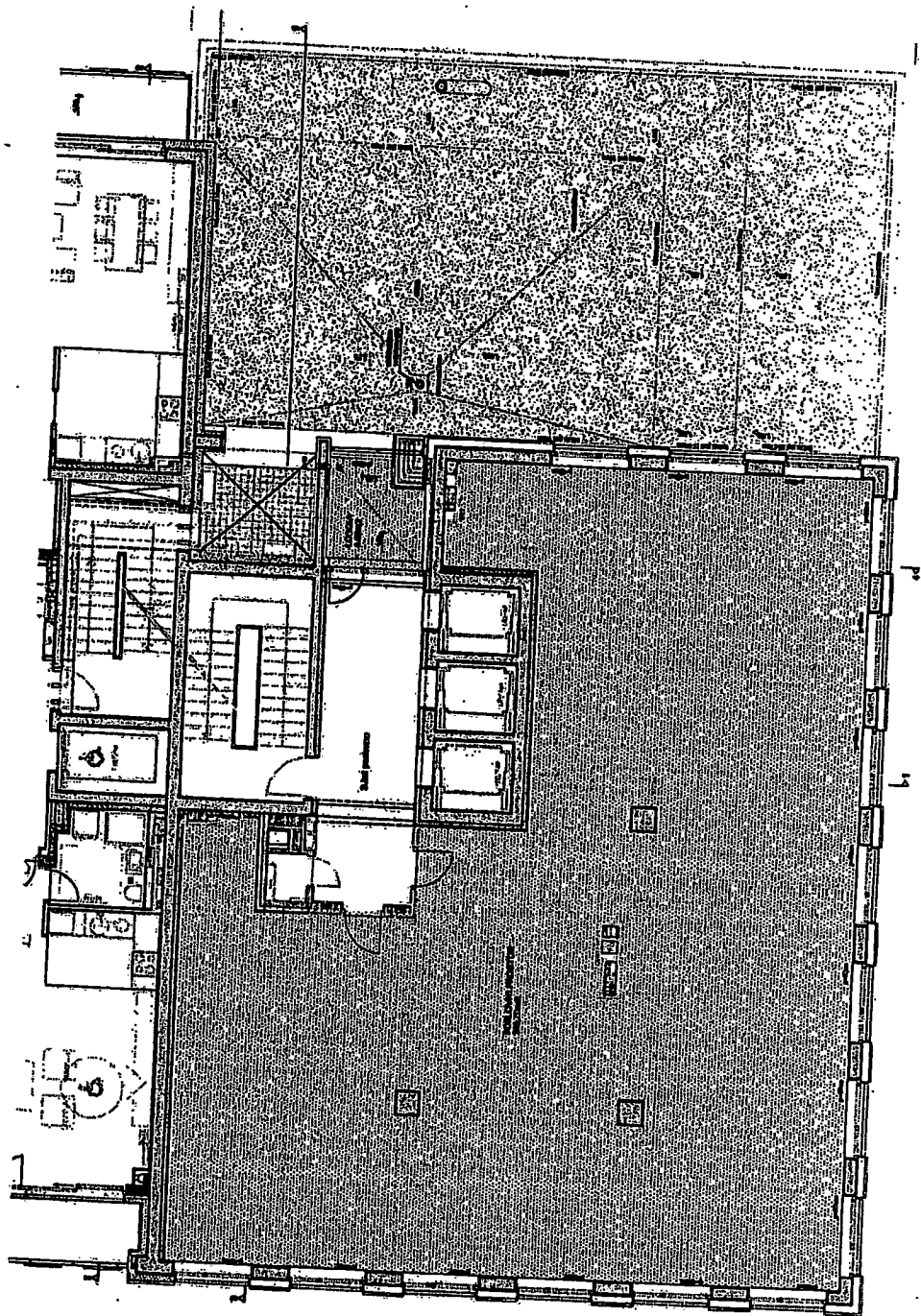
TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

Za Kupca:

Direktor

Saša Zafaranić
picardo d.o.o.

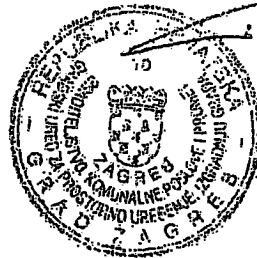
Veselka Tenžere 5, Zagreb





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Odjel za graditeljstvo
Središnji odsjek za graditeljstvo
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb



Klasa: UPI-361-03/16-001/1278
Ur. broj: 251-13-22-1/050-16-8
Zagreb, 29.11.2016.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, rješavajući po zahtjevu trgovačkog društva Tehnika Zvonimir d. o. o. (OIB: 85950064896), iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274., temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/2013), izdaje sljedeću:

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se trgovačkom društvu Tehnika Zvonimir d. o. o. (OIB 85950064896), iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274., izgradnja 2. faze poslovno stambene zgrade oznake Z4 s transformatorskom stanicom na k. č. br. 6895/30 k. o. Centar, koja obuhvaća izgradnju poslovno stambene građevine, ukupne građevinske bruto površine 9.014,79 m², visine dva podruma, prizemlje i osam katova, s 33 poslovnih prostora, 30 stanova, dvonamjenskim skloništem, transformatorskom stanicom te pratećim spremištima, tehničkim prostorima i parkirališno garažnim prostorom.

Izgradnja se dozvoljava u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake CZ-Z4 izrađenim po trgovačkom društvu Tehnika projektiranje d. o. o. u listopadu 2016 koji je ovjerila glavna projektantica Nives Jurinčić d. i. a.

Ovjereni glavni projekt je sastavni dio ove dozvole, a sastoji se od sljedećih projekata:

- Mapa 1: TD 15/2016, Arhitektonski projekt izrađen po trgovačkom društvu Tehnika projektiranje d. o. o. u listopadu 2016.
- Mapa 2. 1 i 2. 2.: TD 15/2016, Građevinski projekt – Projekt konstrukcije izrađen po trgovačkom društvu Stating d. o. o. u svibnju 2016.;
- Mapa 3: TD 15/2016, Projekt vodovoda i kanalizacije izrađen po trgovačkom društvu Tehnika projektiranje d. o. o. u listopadu 2016.
- Mapa 4.1 (knjiga 1 i 2): TD 2016/1489, Elektrotehnički projekt jake i slabe struje izrađen po trgovačkom društvu IPRO Inženjering d. o. o. u listopadu 2016.
- Mapa 4.2: TD 2016/1489, Elektrotehnički projekt sustava za dojavu požara izrađen po trgovačkom društvu IPRO Inženjering d. o. o. u listopadu 2016.
- Mapa 4.3: TD 2016/1489, Elektrotehnički projekt dieselske agregatske stanice izrađen po trgovačkom društvu IPRO Inženjering d. o. o. u listopadu 2016.
- Mapa 4.4: TD 2016/1489, Elektrotehnički projekt dvonamjenskog skloništa izrađen po trgovačkom društvu IPRO Inženjering d. o. o. u listopadu 2016.

- Mapa 5.1: TD AP-09/16, Strojarski projekt plina, grijanja, hlađenja i ventilacije izrađen po trgovačkom društvu Andlar projekt d. o. o. u listopadu 2016.
- Mapa 5.2: TD AP-09/16, Strojarski projekt ventilacije i grijanja skloništa izrađen po trgovačkom društvu Andlar projekt d. o. o. u listopadu 2016.
- Mapa 6: TD 16-126, Elektrotehnički projekt transformatorske stanice 10 (20)/0,4kV, 1x1000 kVA oznake NTS 1145 SPG „Z4-Centar Zvonimir“ izrađen po trgovačkom društvu Projektni biro Naglič d. o. o. u listopadu 2016.
- Mapa 7: TD 582-12, Projekt automatske sprinkler instalacije izrađen po trgovačkom društvu Apin projekt d. o. o. u listopadu 2016.
- Mapa 10: TD 15/2016, Projekt zgrade u odnosu na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu izrađen po trgovačkom društvu Tehnika projektiranje d. o. o. u listopadu 2016.
- Mapa 11: TD 3K-416030, Projekt zgrade u odnosu na akustička svojstva građevnih dijelova izrađen po trgovačkom društvu 3K d. o. o. u listopadu 2016.
- Mapa 12: TD DP 3489 - 3492, Projekt dizala izrađen po Uredu ovlaštenog inženjera strojarstva Damir Šplajt u listopadu 2016.

2. Ova dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.

3. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

4. Zgrada mora, u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od 7 godina, od dana prijave početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Trgovačko društvo Tehnika Zvonimir d. o. o. (OIB: 85950064896), iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274., zatražilo je podneskom od 21. 10. 2016. godine izdavanje građevinske dozvole za izgradnju 2. faze poslovno stambene zgrade oznake Z4 s transformatorskom stanicom na k. č. br. 6895/30 k. o. Centar, koja obuhvaća izgradnju poslovno stambene građevine, ukupne građevinske bruto površine 9.014,79 m², visine dva podruma, prizemlje i osam katova, s 33 poslovna prostora, 30 stanova, dvonamjenskim skloništem, transformatorskom stanicom te pratećim spremištima, tehničkim prostorima i parkirališno garažnim prostorom.

Za izgradnju 1. faze predmetne građevine, odnosno za izgradnju zaštite građevne jame na predmetnoj građevnoj čestici izdana je građevinska dozvola Klasa: UP/I 361-03/2015-001/416, Urbroj: 251-13-22-150-2015-6 od 25. 8. 2015., Izmjena građevinske dozvole Kl. Up/I-361-03/16-001/1120, Urbroj: 251-13-22-1-16-2 od 20. 9. 2016. u kojoj je Rješenjem Kl. Up/I-361-03/16-01/1120, Urbroj: 251-13-22-1-16-3 od 12. 10. 2016. ispravljena greška.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio:

1. Tri primjerka glavnog projekta navedenog u točki 1. izreke s izjavom projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen;
2. Izvješća o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti TD-R-69/16 od 2. 11. 2016. izrađeno po Branislavu Skori d. i. g., ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija;
3. Elaborate koji su prethodili izradi glavnog projekta:
 - Elaborat zaštite od požara br. 022A-05/12, izrađen po trgovačkom društvu Inženjering „Kosović“ d. o. o. u listopadu 2016.;
 - Elaborat zaštite na radu br. 022A-05/12, izrađen po trgovačkom društvu Inženjering

„Kosović“ d. o. o. u listopadu 2016.;

4. Potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima i to:

- Ministarstva unutarnjih poslova, P. u. zagrebačke, Sektora upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova, Br. 511-19-25/1-11468/1-2016 od 22. 11. 2016.
- Ministarstva zdravlja, Službe županijske sanitarne inspekcije Kl. 540-02/16-05/432, Urbroj: 534-07-2-1-7/8-16-2 od 8. 11. 2016.
- HEP Operatora distribucijskog sustava d. o. o., Br. 4400100101/28156/16AF od 14. 11. 2016.
- Vodoopskrbe i odvodnje, Oznaka VIO-06-04-16-4639, Urbroj: 00-16-001 od 2. 11. 2016.
- Vodoopskrbe i odvodnje, br. 10/461-b1 od 26. 10. 2016.
- Odjela za promet ovog Gradskog ureda Kl. 340-03/16-05/510, Urbroj: 251-13-42/2-206-16-2 od 3. 11. 2016.
- HAKOM-a, Kl. 361-03/16-02/5355, Urbroj: 376-10/DČ-16-4 (HP) od 9. 11. 2016.
- Zagrebačkog Holdinga d. d., Podružnice Čistoća br. CIST-37-12-00067 od 28. 10. 2016.
- Gradske plinare Zagreb d. o. o. br. 408013 od 10. 11. 2016.
- Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode Kl. 612-08/16-23/241, Urbroj: 251-18-02-16-02 od 28. 10. 2016.
- Hrvatskih voda Kl. 325-01/16-07/0005031, Urbroj: 374-25-3-16-2 od 10. 11. 2016.
- HŽ Infrastrukture d. o. o. br. 955/16 od 3. 11. 2016.

5. Dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole:

- Izvadak iz zemljišne knjige z. k. ul. 109065 k. o. Grad Zagreb s upisanim pravom vlasništva z. k. č. 2270/31 u korist investitora;

6. Dokaz da može biti investitor transformatorske stanice:

- Suglasnost HEP Operatora distribucijskog sustava d. o. o., Br. 4400100101/28329/16AF od 15. 11. 2016.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji.

Uvidom u glavni projekt utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu s Lokacijskom dozvolom Kl. Up/I-350-05/12-01/392, Urbroj: 251-13-1/024-15-9 od 9. 11. 2015., kojoj je važenje produženo Rješenjem Kl. Up/I-350-05/2014-01/112, Urbroj: 251-13-21/103-14-04 od 21. 8. 2014., a koja je izmijenjena i dopunjena Izmjenom i dopunom lokacijske dozvole Kl. Up/I-350-05/16-01/88, Urbroj: 251-13-21-1/024-16-6 od 14. 7. 2016. i Izmjenom i dopunom lokacijske dozvole Kl. Up/I-350-05/16-001/146, Urbroj: 251-13-21-1/032-16-6 od 17. 10. 2016. Također je utvrđeno da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba, da je propisano označen, te izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova. Nadalje, utvrđeno je da godišnja potrebna toplinska energija za grijanje po jedinici ploštine korisne površine zgrada Q''H,nd iznosi manje od 25 kWh/(m²·a), tako da se, sukladno odredbi čl. 66. st. 5. Tehničkog propisa o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN 128/15), elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom ne izrađuje.

Tehnika d. d., kao vlasnik k. č. br. 6895/26 i 6895/29 k. o. Centar, koje neposredno graniče s predmetnom nekretninom, se izjavom br. 1290(6423)/2016 od 28. 11. 2016. suglasila s predmetnom izgradnjom. Grad Zagreb, kao vlasnik k. č. br. 6830/1 i 6895/11 k. o. Centar, koje neposredno graniče s predmetnom nekretninom se, po opunomoćeniku Nikici Milasu d. i. a., također suglasio s predmetnom izgradnjom (zapisnik Kl. Up/I-361-03/16-001/1278, Urbroj: 251-13-22-1/050-16-7 od 28. 11. 2016.

Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove građevinske dozvole.

Utvrđenje iz toč. 2. izreke temelji se na odredbi čl. 123. st. 1., utvrđenje iz toč. 3. izreke na odredbi čl. 131. st. 1., a utvrđenje iz točke 4. na odredbi čl. 124. st. 1. Zakona o gradnji.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove građevinske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz pristojbu od 50,00 Kn državnih biljega prema Tbr. 3. Tarife upravnih pristojbi (NN br. 8/96 do 40/14)

Pristojba za ovu građevinsku dozvolu prema Tbr. 1. Tarife upravnih pristojbi u iznosu od 20,00 Kn poništena je na zahtjevu, a prema Tbr. 62. Tarife upravnih pristojbi u iznosu od 7.460,50 Kn uplaćena je na žiro račun br. HR3423600001813300007.

Viši upravni savjetnik

Gordan Ciglar, dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

1. Tehnika Zvonimir d. o. o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274.
2. Tehnika d. d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274.
3. Nikica Milas, ovdje (za Grad Zagreb)
4. Dokumentacija prostora – ovdje
5. Evidencija, ovdje
6. Arhiva, ovdje.

NA ZNANJE:

1. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Republike Austrije 18.
2. Odjel za komunalne poslove – ovdje (po izvršnosti)
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivno područje Grada Zagreba, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220. (po izvršnosti)
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Služba civilne zaštite, Zagreb, Ksaverska cesta 109. (po izvršnosti)

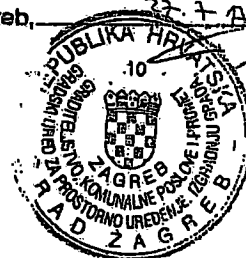


REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za graditeljstvo
Središnji odsjek za graditeljstvo
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

Ovo rješenje je postalo

pravomoćno 22. 7. 17

Zagreb, 22. 7. 17



Klasa: UP/I-361-03/17-001/1141

Ur. broj: 251-13-22-1/050-17-2

Zagreb, 25. 7. 2017.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, temeljem članka 99. stavak 1. i 2. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/2013 i 20/2017), postupajući po zahtjevu trgovačkog društva Tehnika Zvonimir d. o. o. (OIB 85950064896), iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274., za donošenje izmjene i dopune građevinske dozvole, izdaje

IZMJENU I DOPUNU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

1. Građevinska dozvola ovog Gradskog ureda Kl. Up/I-361-03/16-001/1278, Urbroj: 251-13-22-1/050-16-8 od 29. 11. 2016. kojom se trgovačkom društvu Tehnika Zvonimir d. o. o. dozvoljava izgradnja 2. faze poslovnog stambene zgrade oznake Z4 s transformatorskom stanicom na k. č. br. 6895/30 k. o. Centar, koja obuhvaća izgradnju poslovnog stambene građevine, ukupne građevinske bruto površine 9.014,79 m², visine dva podruma, prizemlje i osam katova, s 33 poslovna prostora, 30 stanova, dvonamjenskim skloništem, transformatorskom stanicom te pratećim spremištima, tehničkim prostorima i parkirališno garažnim prostorom, mijenja se u pogledu promjene rasporeda i broja prostorija u stanovima S1, S5, S9, S13, S17, S21, S25, S29 i S30, položaja i tehničkih karakteristika vrata u podrumskim etažama te u pogledu dijelova građevine za koje će se izdavati uporabne dozvole, a sve u skladu s Izmjenom i dopunom glavnog projekta CZ-Z4 mapa 1_izm_dop iz srpnja 2017. godine, ovjerenom po glavnoj projektantici Nives Jurinčić d. i. a., koja je prilog i sastavni dio ove izmjene i dopune građevinske dozvole.

3. U ostalom dijelu Građevinska dozvola ovog Gradskog ureda Kl. Up/I-361-03/16-001/1278, Urbroj: 251-13-22-1/050-16-8 od 29. 11. 2016. ostaje nepromijenjena.

Obrazloženje

Trgovačko društvo Tehnika Zvonimir d. o. o. (OIB 85950064896), iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274., podnijelo je dana 17. 7. 2017. zahtjev za izdavanje izmjene i dopune Građevinske dozvole ovog Gradskog ureda Kl. Up/I-361-03/16-001/1278, Urbroj: 251-13-22-1/050-16-8 od 29. 11. 2016..

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev za izdavanje izmjene i dopune građevinske dozvole investitor je priložio tri primjerka glavnog projekta navedenog u točki 1. izreke s izjavom projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima u skladu s kojima mora biti izrađen.

U postupku izdavanja izmjene i dopune građevinske dozvole utvrđeno je da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavak 2. Zakona o gradnji.

Također je utvrđeno da je izmjenu i dopunu glavnog projekta izradila ovlaštena osoba, da je propisano označena, izrađena na način da je onemogućena promjena njena sadržaja odnosno zamjena njenih dijelova te da je izrađena u skladu s Lokacijskom dozvolom Kl. Up/I-350-05/12-01/392, Urbroj: 251-13-1/024-15-9 od 9. 11. 2015., kojoj je važenje produženo Rješenjem Kl. Up/I-350-05/2014-01/112, Urbroj: 251-13-21/103-14-04 od 21. 8. 2014., a koja je izmijenjena i dopunjena izmjenom i dopunom lokacijske dozvole Kl. Up/I-350-05/16-01/88, Urbroj: 251-13-21-1/024-16-6 od 14. 7. 2016. i izmjenom i dopunom lokacijske dozvole Kl. Up/I-350-05/16-001/146, Urbroj: 251-13-21-1/032-16-6 od 17. 10. 2016.

Kako se predmetnom izmjenom i dopunom ne utječe na vanjsku veličinu građevine, veličinu i oblik građevne čestice ni smještaj građevine na čestici, sukladno odredbi čl. 126. st. 5. Zakona o gradnji, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniči s predmetnom nisu pozvani na uvid u spis radi izjašnjenja.

Opća upravna pristojba u iznosu od 70,00 kn prema Tar.br. 1. i 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16, 8/17 i 37/17) plaćena je i poništena na zahtjevu, a posebna upravna pristojba prema Tbr. 51. u iznosu od 1.000,00 Kn uplaćena je na žiro račun br. HR3423600001813300007.

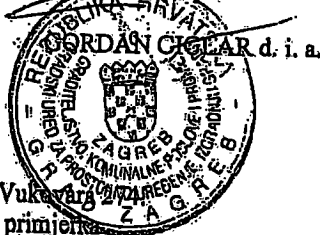
Slijedom iznesenoga, a temeljem odredbe članka 110. i 125. Zakona o gradnji, odlučeno je kao u izreci ove izmjene i dopune građevinske dozvole.

Naputak o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz pristojbu od 50,00 Kn državnih biljega prema Tbr. 3. Tarife upravnih pristojbi (Narodne novine 8/96 do 40/14).

VIŠI UPRAVNI SAVJETNIK



Dostaviti:

- (1) Tehnika Zvonimir d. o. o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 220, sa izmjenom i dopunom glavnog projekta u dva primjerka
2. Dokumentacija prostora, ovdje,
3. Evidencija, ovdje
4. Arhiva, ovdje,

Na znanje:

1. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Republike Austrije 18.
2. Odjel za komunalne poslove – ovdje (po izvršnosti)
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za šliyno područje Grada Zagreba, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220. (po izvršnosti)
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Služba civilne zaštite, Zagreb, Ksaverska cesta 109. (po izvršnosti)

KL

Primljeno: 15.11.2017., 14:19 h

Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
UP/I-350-05/17-001/344	251-13-21-1	
Uredbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
378-17-1	1	70

ZAHTJEV ZA IZMJENU/DOPUNU LOKACIJSKE DOZVOLE

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA/osoba u čije se ime podnosi zahtjev/

Ime i prezime fizičke osobe ili tvrtka pravne osobe: TEHNIKA ZVOZ

Osobni identifikacijski broj (OIB): 859501

Adresa: UL. GRADA VUKOVARA 274

Telefon: 6301 257 6301 216

Punomoćnik /ukoliko podnosi teja zahtjeva zastupa punomoćnik/

Adresa:

Matični broj:



Xg-1DJXwYkSLseuof4H8Jg

Grad Zagreb

GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Molim da mi se izda izmjena /dopuna lokacijske dozvole; Klasa: UP/1-350-05/ 16 -01/146 ur.broj. 251-13- 21-1/032-200-16-6 od 17.10.2016 godine, koju je izdao gore navedeni Ured GRAD ZAGREB odsjek _____ za prostorno uređenje za:

1. gradnju;
2. zamjensku građevinu;
3. rekonstrukciju – 3.1 dograđivanje, 3.2 nadograđivanje, 3.3: uklanjanje vanjskog dijela građevine, 3.4 izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl: _____
4. (ostalo): _____

Građevina: IZMJENA I DOPUNA 3. POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE Z-4
S. TRAFOTANICOM

Namjena: POSLOVNO - STAMBENA

/Ukoliko je za organizaciju gradilišta potrebna i privremena građevina, navesti i tu građevinu/

Adresa građevine/privremene građevine:

Naselje:

Ulica: LUDEVITA POSAVSKOG 38, UL. KNEZA BRANIMIROVA 71A

Kućni broj-evi: _____

Opisna adresa /ukoliko građevini nije dodijeljen kućni broj ili naziv ulice/:

Katastarska općina: CENTAR

Katastarske čestice: 8895/30

ZAHTJEVU PRILAŽEM:

1. tri primjerka idejnog projekta čiji je sastavni dio: x 1
 - geodetski projekt kad se određuje formiranje građevine čestice ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici
 - tehničko rješenje privremene građevine, ako je gradnja iste potrebna za organizaciju gradilišta
2. izjavu projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom: x 3
3. posebne uvjete i/ili dokaz da je podrijetlom zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta ako isti nisu utvrđeni u roku propisanom ovim Zakonom
4. rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i
5. potvrdu o noštrifikaciji idejnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima
6. dokaz o statusu zainteresirane stranke
7. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuje gradnja, za provedbu zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju rudarstvo i gradnju ne smatraju rudarskim građevinama, odnosno građenjem

Pristojba u iznosu od 70,00 kn državnih biljega.

U Zagrebu, 15.11.2017 godine

DIREKTOR

STEFAN JAKOVIC

(Potpis podnosi teja zahtjeva /punomoćnika)

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896, IBAN: HR3923400091110877962, Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, koje zastupa direktor Ozren Domjanić s.s.i.g. (u nastavku: **Prodavatelj**)

PICARDO d.o.o., Zagreb, Veselka Tenžere 5, OIB 46394216675, koje zastupa direktor Saša Žafaranić, (u nastavku: **Kupac**)

zaključili su u Zagrebu dana 30.01.2018.g. sljedeći

DODATAK br. 1 PREDUGOVORU O KUPOPRODAJI NEKRETNINA BR. 8753/17

Članak 1.

1.1. Predugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 28.12.2017.g. zaključili Predugovor o kupoprodaji nekretnina br. 8753/17, kojim se Prodavatelj obvezao prodati, a Kupac kupiti posebne dijelove nekretnine koji će biti izgrađeni u poslovnom dijelu «Poslovno-stambene građevine 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, k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to nakon upisa objekta i svih posebnih dijelova (etažiranje) u zemljišnim knjigama, sa svim potrebnim dozvolama i bez ikakvih tereta ili prava trećih u odnosu na posebni dio nekretnine koji su predmet kupoprodaje, i to:

- poslovne prostore koji prema trenutno važećoj građevinskoj dozvoli imaju oznake PP7, PP8, PP9, PP10 i dio hodnika, a što će sve zajedno, prema novoj građevinskoj dozvoli biti označeno kao jedinstveni poslovni prostor oznake PP5 (sukladno nacrtu koji je prilog ovog Predugovora),
- pripadajuću loggu,

koji se nalaze na 3. katu predmetne građevine u Branimirovoj ulici 71A u Zagrebu, ukupne neto komercijalne površine od 234,20 m², te odgovarajući suvlasnički dio zgrade, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, sukladno odredbama čl. 68., 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: Predugovor) a u svemu sukladno odredbama Predugovora.

Članak 2.

2.1. Predugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac podmirio dio kupoprodajne cijene kako je to predviđeno člankom 3.1. alineja prva Predugovora, odnosno da je u skladu s tom odredbom platio Prodavatelju 10% kupoprodajne cijene u iznosu od 41.121,78 EUR plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja.

2.2. Predugovorne strane suglasno mijenjaju odredbu članka 3.1. alineja druga Predugovora u dijelu koji se tiče dospijeća plaćanja tog dijela od 40% kupoprodajne cijene, na način da ta odredba sada glasi:

- **40% kupoprodajne cijene u iznosu od 164.487,09 EUR plativo u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja Kupac se obvezuje uplatiti na račun Prodavatelja u roku od 1 radnog dana od pisanog poziva Prodavatelja upućenog Kupcu na plaćanje tog dijela kupoprodajne cijene i to putem e-maila na: sasa.zafaranić@picardo.hr ili tomislav.cecic@gmail.com, pod uvjetom da u tom trenutku u odnosu na Nekretnine koje su predmet Predugovora ne bude evidentiranih nikakvih drugih zabilježbi ili zavedenih aktivnih plombi.**

JIKA ?

MIR d.o.o.

3.1.

Sve ostale odredbe ovog Pravilnika, osim ukollko bi bile u
suprotnosti s odredbama ovog Zakona, a koje su u skladu sa primjenjuju odredbe
ovog Pravilnika.

3.2.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu od dana donošenja ovog Pravilnika, a za
Kupca se odnosi od dana donošenja ovog Pravilnika, a za Prodavatelja i za
posrednika od dana donošenja ovog Pravilnika.

Za Prodavatelja:

Direktor
Oznanjenosti

TEHNIKA
ZVONIK

Za Kupca:

Direktor
Sredstava

piroce d.o.o.
Zagreb

PICARDO d.o.o. V.Tenžere 57, ZAGREB (ASIGNANT)
PICARDO POSLOVNA RJEŠENJA d.o.o., V.Tenžere 5, ZAGREB
(ASIGNAT)
Tehnika Zvonimir d.o.o., Vukovarska 274, ZAGREB (ASIGNATAR)

Zaključuju slijedeći

UGOVOR O ASIGNACIJI

Članak 1.

Ovim Ugovorom assignant ovlašćuje assignata da za njegov račun ispuni njegovu obvezu prema assignataru u iznosu.

310.088,89 kn

Članak 2.

Assignant nalaže i ujedno ovlašćuje assignata da sredstva uplati na IBAN broj

HR3923400091110877962
Poziv na broj: 00 8753-17

Članak 3.

Sva pravna pitanja iz ovog ugovora rješavaju se u skladu sa Zakonom o obveznim odnosima Republike Hrvatske. Ugovorne strane su suglasne da će moguće sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to nije moguće, nadležan je Trgovački sud u Zagrebu.

Članak 4.

Ugovor je sastavljen u tri istovjetna primjerka od kojih svaka strana prima po jedan primjerak.

U Zagrebu, 29.12.2017.

ASIGNANT:
Picardo d.o.o.
Veselka Tenžere 5, Zagreb

ASIGNATAR:

ASIGNAT:
Picardo
POSLOVNA RJEŠENJA
Veselka Tenžere 5, Zagreb

Kartice partnera (analitika): Kartica partnera

Stavke: Dobavljači

Partner: 0710, Tehnika Zvonimir d.o.o.

Stranica: 1

Poslovna godina: 2017

Datum liste: 19.07.2018

Dok Broj	Datum	Dospijeci	RJ	Tip Veza	Racun	Opis	Duguje	Potražuje
Partner : 0710	29.12.17	29.12.17	29.12.17	2672	6/P/1/1	Picardo ppr-tehnika zvon	310.088,89	310.088,89
427 0001	29.12.17							
500 2672	29.12.17							
Ukupno: 0710	(Stavki: 2)						310.088,89	310.088,89
Saldo : 0710	(Stavki: 2)						310.088,89	310.088,89
Sveukupno:	(Stavki: 2)						310.088,89	310.088,89
Saldo :	(Stavki: 2)						310.088,89	310.088,89

Kartice partnera (analitika): Kartica partnera
Stavke: Kupci
Partner: 0621, Picardo poslovna rješenja d.o.o.

Stranica: 1

Poslovna godina: 2017
Datum liste: 19.07.2018

Dok Broj	Datum	DospjecaRJ	Tip Veza	Racun	Opis	Duguje	Potražuje
Partner: 0621					Picardo poslovna rješenja d.o.o.		
602 0161	11.12.17	26.12.17	0005				
427 0001	29.12.17						
Ukupno: 0621	(Stavki: 2)				picardo ppr tehnika zvon	975.000,00	310.088,89
Saldo : 0621	(Stavki: 2)					975.000,00	310.088,89
Sveukupno: (Stavki: 2)						664.911,11	
Saldo : (Stavki: 2)						975.000,00	310.088,89
						664.911,11	

Zagreb, 29/12/2017

OIB: 01246875068

Broj računa: 2484008-1135035536

IBAN: HR6124840081135035536

SWIFT adresa: RZBHR2XXX

Datum: 29.12.2017.

013008-01789148

PICARDO POSLOVNA RJEŠENJA D.O.O.
VESELKA TENŽERE 5
10000 ZAGREB

IZVADAK O STANJU I PROMETU

Referenca banke	Referenca klijenta	Datum	Vrsta	Iznos
Vrsta transakcije	Opis transakcije	knjiženja/		
Račun platitelja/primatelja	Poziv na broj platitelja	valute	D/P	
Naziv i adresa platitelja/primatelja	Poziv na broj primatelja			
Valuta: HRK.	Broj izvataka: 35			
Početno stanje				
O401700029410207	IB40407807		P	
IB NKS plaćanje	kapara Predugovor br.8753-17 - 4112	29.12.2017	D	310.088,89
HR3923400091110877982	1,78-eur po 7,540748kn	29.12.2017		
TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O.	HR99			
ULICA GRADA VUKOVARA 274 ZAGREB	HR00 8753-17			
O401700029410207	IB Naknada - NKS plaćanje	29.12.2017	D	1,70
IB Naknada - NKS plaćanje	HR17 1135035536-025-1789148	29.12.2017		
HR0624840081000000013	HR99			
RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.				
MAGAZINSKA CESTA 89.10000 ZAGREB				
Proknjiženo stanje				
Ukupni promet		29.12.2017.	P	
broj naloga: 2				
broj naloga: 0				
Rezervacije				
po kartičnim transakcijama		29.12.2017	D	310.090,59
			P	0,00
Raspoloživo stanje				
			D	623,75
		29.12.2017.	P	

SEKTOR TRANSAKCIJSKIH POSLOVA

IZVADAK O STANJU I PROMETU

Ispis: 30.12.2017. 05:42:47



HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 249, utvrđena na dan 27.12.2017., primjenjuje se od 28.12.2017.

Tečajevi u kunama — kn

Država	Šifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	4,914127	4,928914	4,943701
Kanada	124	CAD	1	4,998421	5,013461	5,028501
Češka	203	CZK	1	0,291298	0,292175	0,293052
Danska	208	DKK	1	1,009862	1,012901	1,015940
Mađarska	348	HUF	100	2,416626	2,423898	2,431170
Japan	392	JPY	100	5,582213	5,599010	5,615807
Norveška	578	NOK	1	0,762665	0,764960	0,767255
Švedska	752	SEK	1	0,760359	0,762647	0,764935
Švicarska	756	CHF	1	6,388073	6,407295	6,426517
Velika Britanija	826	GBP	1	8,478768	8,504281	8,529794
SAD	840	USD	1	6,321470	6,340491	6,359512
Bosna i Hercegovina	977	BAM	1	3,843955	3,855522	3,867089
EMU	978	EUR	1	7,518124	7,540746	7,563368
Poljska	985	PLN	1	1,794088	1,799486	1,804884

Napomena:

Za 22.12.2017. tečaj 1,00 XDR iznosi 8,992256 kn. Za 26.12.2017. tečaj 1,00 XDR iznosi 9,018485 kn.

© HRVATSKA NARODNA BANKA

A Ulica grada Vukovara 274, HR_10000 Zagreb
T +385 (0)1 6301 216
F +385 (0)1 6187 698
W www.tehnika.hr

Poslovna banka: Erste & Steiermarkische Banka d.d. Zagreb
IBAN: HR2324020061100794705
OIB: 85950064896
PDV ID: HR85950064896

MT u korist: F09050
Na temelju: TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.
Ugovora 8753/17

Račun za predujam br. 6/P1/1
(28656/2017)

Zagreb, 12/01/2018/13:38:09

PICARDO d.o.o.

VESELKA TENZERE 5
10000 ZAGREB

OIB: 46394216675

DVO: 29/12/2017 DOSPIJEĆE: 29/12/2017

RED. BR.	SADRŽAJ	KOLIČINA	J.M.	JEDINIČNA CIJENA	IZNOS
----------	---------	----------	------	------------------	-------

- | | | | |
|--|----------|----------------|------------|
| 1. P7 | 18,27 m2 | 16.972,5719759 | 310.088,89 |
| 2. Vrijednost koja podliježe oporezivanju (osnovica za PDV) temeljem čl.143 Zakona o PDV-u | | | 248.071,11 |
| 3. Iznos PDV-a po stopi 25,00 % | | | 62.017,78 |

18.01.2018.

Zaprimljeno:
19.01.2018
AGENCIJA ZA GRAĐEVINARSTVO

Plaćeno : 29/12/2017 - Izvod br. 00030

Prilikom uplate upisati Model HR04
i Poziv na broj : 286567-17-3780074

Način plaćanja: Transakcijski račun

Slovima :
Tristodesettisućaošamdesetosam kuna i osamdesetdevet lipa

UKUPNO	310.088,89
POPUST	
IZNOS BEZ POREZA	248.071,11
PDV 25,00 %	62.017,78
UKUPNO ZA PLATITI	310.088,89

Operator:

Josip Čančar

Kontrolirao:

Saša Cvetković

Director:

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.

Mislav Ivanišević

Pošiljatelj: Ozren Domjanić <ozren.domjanic@tehnika.hr>
Poslano: 2. ožujka 2018. 15:36
Primatelj: sasa.zafaranic@picardo.hr; tomlav.recic@pk.vip.hr
Kopija: MISLAV.IVANISEVIC@ZG.T-COM.HR; Zlatko Sirovec; Ankica Herl-Prebeg; Ilija Katić; Damir Lemać; Davor Šifkorn; Branka Krnjaić; Štefica Žugčić; Jadranka Kuštek; Milivoj Potlaček
Predmet: FW: POZIV NA PLAĆANJE DIJELA KUPOPRODAJNE CIJENE

Poštovani,

suglasni smo sa Vašim prijedlogom te ovim putem potvrđujem dogovor od 01.02.2018. godine a vezano za plaćanje drugog dijela kupoprodajne cijene u visini 40% kupoprodajne cijene nekretnine.

Nadalje Vas želimo informirati da nismo predali Etažni elaborat na provedbu u Zemljišnu knjigu jer isti nije potvrđen od strane gradskog tijela te će isti najvjerojatnije biti ovjeren u ponedjeljak.

S poštovanjem,

Ozren Domjanić

Ozren Domjanić, struč. spec. inž. građ.
Direktor tržišne izgradnje
E. ozren.domjanic@tehnika.hr
T. 01/ 6301 216, 6301 217
F. 01/ 6187 698
M.

TEHNIKA d.d. - Uprava
Ulica grada Vukovara 274
10000 Zagreb
Republika Hrvatska
www.tehnika.hr

Ova poruka elektronske pošte je namijenjena isključivo naznačenim primateljima, a sadržaj može biti povjerljive prirode. Ako ste ovu poruku primili greškom ili vam nije namijenjena ne koristite je, ne kopirajte, ne distribuirajte, ne otvarajte privitke, odmah je obrišite sa svog računalnog sustava i obavijestite pošiljatelja da ste to napravili. Hvala!

This e-mail is intended solely for the addressee(s) and may contain privileged and/or confidential information. If you have received this e-mail in error or are not the intended recipient, you may not use, copy, disseminate or distribute it, do not open any attachments, delete it immediately from your system and notify the sender promptly by e-mail that you have done so. Thank you!

From: Saša Žafaranić [mailto:sasa.zafaranic@picardo.hr]

Sent: Friday, March 02, 2018 3:27 PM

To: Ozren Domjanić

Cc: MISLAV.IVANISEVIC@ZG.T-COM.HR; Zlatko Sirovec; Ankica Herl-Prebeg; Ilija Katić; Damir Lemać; Davor Šifkorn; Branka Krnjaić; Štefica Žugčić; Jadranka Kuštek; Milivoj Potlaček

Subject: Re: POZIV NA PLAĆANJE DIJELA KUPOPRODAJNE CIJENE

Poštovani,

Obzirom je kraj radnog dana, tjedna, a niste odgovorili na moj email koji sadrži bitne sastojke ugovora (terasa) ugovor danas ne možemo finalizirati.

Molim vas odgovor što prije kako bi finalizirali ugovor za ponedjeljak, u utorak isti možemo potpisati ako smo suglasni, te nakon potpisa istog izvršiti uplatu dogovorenog dijela.

Molim vas povratnu informaciju da ste s istim suglasni jer smo dogovorili plaćanje nakon potpisa ugovora a vi ste naveli ponedjeljak, kada ocito necemo imati potpisan ugovor.

Ujedno koristim priliku da vas zamolim informaciju, jeste li predali danas sudu na provedbu elaborate o etažiranju?

S poštovanjem,

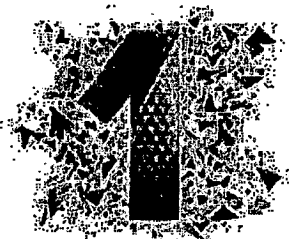
Saša Žafaranić

Picardo d.o.o. Veselka Tenžere 5,
HR-10000 Zagreb
M: +385 99 34 54 401
F: +3851 3876 597
E: sasa.zafaranić@picardo.hr
W: www.picardo.hr

T • • ŽIVITI ZAJEDNO

Powered by

Magenta
Business



p

From: Saša Žafaranić <sasa.zafaranić@picardo.hr>

Date: Thursday, 1 March 2018 at 16:21

To: Ozren Domjanić <ozren.domjanić@tehnika.hr>

Cc: "MISLAV.IVANISEVIC@ZG.T-COM.HR" <mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr>, Zlatko Sirovec <zlatko.sirovec@tehnika.hr>, Ankica Herl-Prebeg <ankica.herl-prebeg@tehnika.hr>, Ilija Katić <ilija.katic@tehnika.hr>, Damir Lemaić <damir.lemaic@tehnika.hr>, Davor Šifkorn <davor.sifkorn@tehnika.hr>, Branka Krnjaić <branka.krnjaic@tehnika.hr>, Štefica Žugčić <stefica.zugcic@tehnika.hr>, Jadranka Kuštek <jadranka.kustek@tehnika.hr>, Milivoj Potlaček <milivoj.potlacek@tehnika.hr>

Subject: Re: POZIV NA PLAĆANJE DIJELA KUPOPRODAJNE CIJENE

Poštovani,

Slijedom današnjeg sastanka šaljem kratki rezime i dogovor:

1) na današnjem sastanku plaćanje drugog dijela cijene nije bilo dogovoreno za ponedjeljak 05.02.2018.g., već u roku od jednog dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji s društvom Picardo poslovna rješenja d.o.o., pa Vas molim da Vaš e-mail napišete kako je i doista dogovoreno;

- 2) *kako smo dogovorili i utvrdili, naša poslovna banka inzistira da se zaključi ugovor o kupoprodaji i to s društvom koje će i biti kupac, a to je društvo Picardo poslovna rješenja d.o.o.*
- 3) *ugovor o kupoprodaji s Picardo poslovna rješenja d.o.o., što se nas tiče i kako smo dogovorili na današnjem sastanku, možemo sastaviti i potpisati unutar jednog dana od kada nam javite što je s terasom (sami ste molili koji dan da provjerite i da nam to javite), odnosno kada istu mislite po dogovoru pripojiti našem poslovnom prostoru fizički (ograda, staklena stijena i dr.), a u kojem roku i formalno, kroz izmjenu dozvole i dopunu elaborata, jer, kako i znate, a i danas smo prošli na sastanku, osnovni naš razlog kupnje i visine ugovorene cijene je upravo ta terasa koja treba biti sastavni dio našeg prostora i za što ste rekli da neće biti nikakvih problema;*
- 4) *spominjali ste i potrebu ugovora o prijenosu, koji bi bio sastavni dio ugovora o kupoprodaji s društvom Picardo poslovna rješenja d.o.o., a prema kojem se uplaćena kapara od EUR 41.121,78 u kunskoj protuvrijednosti uračunava društvu Picardo poslovna rješenja d.o.o. u kupoprodajnu cijenu, pa Vas molim da nam taj ugovor o prijenosu pošaljete;*
- 5) *u pogledu posebnih dijelova (poslovnih prostora) ipak bih Vas molio i dostavu tog dijela iz etažnog elaborata (može skenirano), a, kako je i dogovor, poslije i potvrdu nadležnog tijela na taj elaborat (može samo prvu stranicu i one stranice koje se odnose na predmet naše kupoprodaje), kao i da nam javite kad isto predate na „gruntovnicu“. Također, po predugovoru je predviđeno da navedeni poslovni prostori i dio hodnika sve zajedno, prema novoj građevinskoj dozvoli, bude označeno kao jedinstveni poslovni prostor (oznake PP5) sukladno nacrtu iz priloga predugovoru, pa Vas molim da nam javite kad mislite da će to biti ostvareno.*

Također prema dogovoru sa današnjeg sastanka sutra tijekom dana vam šaljemo prijedlog kupoprodajnog ugovora na čitanje i usuglašavanje.

U nadi da ćemo konačno krenuti prema finalizaciji predmetnog posla sukladno onome što smo čitavo vrijeme dogovarali i predvidjeli, kao i što uistinu kupujemo, srdačno Vas pozdravljam.

Poslano s mojeg iPhonea

Saša

01.03.2018., u 14:25, korisnik Ozren Domjanić <ozren.domjanic@tehnika.hr> je napisao:

Poštovani,

prema dogovoru s današnjeg sastanka molim Vas da zanemarite današnji mail jer se plaćanje prolongira za ponedjeljak 05.02.2018. godine.

Također Vam u nastavku dostavljamo podatke vezane za opis nekretnina u etažnom elaboratu:

41. 160/10000 suvlasničkog dijela nekretnine (zgrade i zemljišta) povezuje s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, u naravi poslovni prostor oznake P7– na

3. katu, površine 75,40 m², s pripadajućom loggiom površine 5,90 m², što ukupno čini površinu **81,30 m²**.
42. 131/10000 suvlasničkog dijela nekretnine (zgrade i zemljišta) povezuje s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, u naravi **poslovni prostor oznake P8**– na 3. katu, površine 60,15 m², s pripadajuća dva nenatkrivena parkirališna mjesta (PM12 i PM13) u prizemlju, površine 12,25 m² (PM12) i 12,25 m² (PM13), što ukupno čini površinu **84,65 m²**.
43. 92/10000 suvlasničkog dijela nekretnine (zgrade i zemljišta) povezuje s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, u naravi **poslovni prostor oznake P9**– na 3. katu, površine 42,80 m², s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom (PM3), u prizemlju zgrade, površine 11,00 m², što ukupno čini površinu **53,80 m²**.
44. 115/10000 suvlasničkog dijela nekretnine (zgrade i zemljišta) povezuje s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, u naravi **poslovni prostor oznake P10**– na 3. katu, površine 50,62 m², s pripadajuća dva djelomično natkrivena parkirališna mjesta (PM1 i PM2), u prizemlju zgrade površine 13,50 m² (PM1) i 11,00 m² (PM2), što ukupno čini **75,12 m²**.

U prilogu dopisa Vam dostavljamo prvu stranicu etažnog elaborat iz koje se mogu iščitati osnovni podaci koje je potrebno ubaciti u Ugovor o kupoprodaji.

Za sve dodatne informacije stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Ozren Domjanić

Ozren Domjanić, struč. spec. inž. građ.
Direktor tržišne izgradnje
E. ozren.domjanic@tehnika.hr
T. 01/ 6301 216, 6301 217
F. 01/ 6187 698
M.

TEHNIKA d.d. - Uprava
Ulica grada Vukovara 274
10000 Zagreb
Republika Hrvatska
www.tehnika.hr

Ova poruka elektronske pošte je namijenjena isključivo naznačenim primateljima, a sadržaj može biti povjerljive prirode. Ako ste nepravilno primili poruku ili vam nije namijenjena ne koristite je, ne kopirajte, ne distribuirajte, ne otvarajte privitke, odmah je obrišite svog računalnog sustava i obavijestite pošiljatelja da ste to napravili. Hvala!

This e-mail is intended solely for the addressee(s) and may contain privileged and/or confidential information. If you have received this e-mail in error or are not the intended recipient, you may not use, copy, disseminate or distribute it, do not open any attachments, delete it immediately from your system and notify the sender promptly by e-mail that you have done so. Thank you!

Šifkorn; Branka Krnjaić; Štefica Žugčić; Jadranka Kuštek; Milivoj Potlaček
Subject: Re: POZIV NA PLAĆANJE DIJELA KUPOPRODAJNE CIJENE

Poštovani,

Obzirom je kraj radnog dana, tjedna, a niste odgovorili na moj email koji sadrži bitne sastojke ugovora (terasa) ugovor danas ne možemo finalizirati.

Molim vas odgovor što prije kako bi finalizirali ugovor za ponedjeljak, u utorak isti možemo potpisati ako smo suglasni, te nakon potpisa istog izvršiti uplatu dogovorenog dijela.

Molim vas povratnu informaciju da ste s istim suglasni jer smo dogovorili plaćanje nakon potpisa ugovora a vi ste naveli ponedjeljak, kada ocito necemo imati potpisan ugovor.

Ujedno koristim priliku da vas zamolim informaciju, jeste li predali danas sudu na provedbu elaborate o etažiranju?

Mislav Ivanišević

Pošiljatelj: Saša Žafaranić <sasa.zafaranic@picardo.hr>
Poslano: 9. ožujka 2018. 17:44
Primatelj: Mislav Ivanišević
Predmet: Fwd: POZIV NA PLAĆANJE DIJELA KUPOPRODAJNE CIJENE, odgovor

Poslano s mogeg iPhonea

Saša

Započni proslijeđenu poruku:

Od: Ozren Domjanić <ozren.domjanic@tehnika.hr>
Datum: 9. ožujka 2018. u 15:55:48 CET
Za: "sasa.zafaranic@picardo.hr" <sasa.zafaranic@picardo.hr>
Cc: Zlatko Sirovec <zlatko.sirovec@tehnika.hr>, Ankica Herl-Prebeg <ankica.herl-prebeg@tehnika.hr>, Damir Lemaić <damir.lemaic@tehnika.hr>, Ilija Katić <ilija.katic@tehnika.hr>, Davor Šifkorn <davor.sifkorn@tehnika.hr>, Branka Krnjaić <branka.krnjaic@tehnika.hr>, Štefica Žugčić <stefica.zugcic@tehnika.hr>, Jadranka Kuštek <jadranka.kustek@tehnika.hr>
Predmet: FW: POZIV NA PLAĆANJE DIJELA KUPOPRODAJNE CIJENE, odgovor

Poštovani g. Žafaranić,

Iako smo na sastanku u Tehnici dana 01.03.2018. prošli, a dobrim dijelom i odgovorili na neka pitanja iz Vašeg kasnijeg e-maila od 05.03.2018., na isti se očitujemo kako slijedi.

Što se tiče našeg zahtjeva za izmjenom tehničke dokumentacije u pogledu poslovnih prostora za koje smo zaključili Predugovor (i Dodatak Predugovoru), možemo ponoviti da smo nadležnom gradskom uredu prije cca 2 mjeseca predali zahtjev kojim smo zatražili izmjenu i dopunu **lokacijske dozvole**, s ciljem da se četiri poslovna prostora „pretvore“ u jedan jedinstveni poslovni prostor. Iako se gradski ured još nije očitovao, nadamo se da po ovom pitanju neće biti problema i da će našem zahtjevu biti udovoljeno. Nakon toga će biti moguće zatražiti izmjenu i **građevinske dozvole**.

Nadalje, izradili smo Etažni elaborat, jer je to bila obveza nas kao Prodavatelja temeljem odredbi svih ugovora u kupoprodaji stanova i garažnih mjesta, i jer je od završetka stambenog dijela zgrade i podzemnih garaža prošlo već 5 mjeseci.

Napominjemo da je isti morao biti izrađen na temelju trenutno važeće građevinske dozvole, jer u protivnom ne bi bio potvrđen od nadležnog gradskog tijela.

Shodno tome, morali smo izvesti fizičko odvajanje Vaših poslovnih prostora zidovima od knaufa, kako bi se djelatnik gradskog ureda, po izlasku na lice mjesta uvjerio da izvedeni poslovni prostori odgovaju stanju iz građevinske dozvole, jer u protivnom ne bismo dobili potvrdu Etažnog elaborata, te ćemo iste ukloniti o svom trošku.

U svakom slučaju Etažni elaborat je potvrđen, te je dana 09.03.2018. godine predan na provedbu u gruntnovicu.

Ono o čemu smo više puta ozbiljno razgovarali, jest terasa. Želimo još jednom dati Vam jasno do znanja da smo imali najbolju namjeru pripajanje terase regulirati gore spomenutom lokacijskom dozvolom, međutim isto neće biti moguće na način kako smo dogovarali.

Razlog zašto je tome tako proizlazi zbog negodovanja stanara stambenog dijela građevine, pa u ovom trenutku možemo samo izraziti naše nezadovoljstvo što je do toga došlo. Želimo naglasiti da će se radovi na terasi izvesti na način da će ista biti pogodna za korištenje.

Predlažemo daljnji dogovor oko finaliziranja Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora a kada se ishodi izmjena i dopuna građevinske dozvole napraviti će se Anex Ugovora o kupoprodaji uz naravno reguliranje istoga u zemljišnoj knjizi što podrazumjeva izradu i potvrđivanje od strane mjerodavnog gradskog ureda Izmjene i dopune plana posebnog dijela građevine (Etažnog elaborata).

S poštovanjem,

Ozren Domjanić

Ozren Domjanić, struč. spec. inž. građ.
Direktor tržišne izgradnje
E. ozren.domjanic@tehnika.hr
T. 01/ 6301 216, 6301 217
F. 01/ 6187 698
M.

TEHNIKA d.d. - Uprava
Ulica grada Vukovara 274
10000 Zagreb
Republika Hrvatska
www.tehnika.hr

Ova poruka elektronske pošte je namijenjena isključivo naznačenim primateljima, a sadržaj može biti povjerljive prirode. Ako ste ovi poruku primili greškom ili vam nije namijenjena ne koristite je, ne kopirajte, ne distribuirajte, ne otvarajte privitke, odmah je obradite svog računalnog sustava i obavijestite pošiljatelja da ste to napravili. Hvala!

This e-mail is intended solely for the addressee(s) and may contain privileged and/or confidential information. If you have received this e-mail in error or are not the intended recipient, you may not use, copy, disseminate or distribute it, do not open any attachments, delete it immediately from your system and notify the sender promptly by e-mail that you have done so. Thank you!

From: Saša Žafaranić [<mailto:sasa.zafarani@picardo.hr>]

Sent: Monday, March 05, 2018 4:46 PM

To: Ozren Domjanić

Cc: Zlatko Sirovec; Ankica Herl-Prebeg; Ilija Katić; Damir Lemaić; Davor Šifkorn; Branka Krnjaić; Štefica Žugčić; Jadranka Kuštek; Milivoj Potlaček

Subject: Re: POZIV NA PLAĆANJE DIJELA KUPOPRODAJNE CIJENE

„Poštovani,

Nastavno na cjelokupne naše pregovore i dogovore koji su počeli još sredinom rujna 2017.g., našu ponudu od 16.10.2017.g., Vašu ponudu od 20.10.2017.g., potpisani Predugovor o kupoprodaji br. 8753/17 od 28.12.2017., pisanu korespondenciju i telefonske razgovore, stanje na terenu, kao i dopise (e-mail) od 01. i 02.03.2018.g. i telefonski razgovor od 02.03.2018.g., iznosim Vam kako slijedi:

Moram priznati da smo neugodno iznenađeni čitavom situacijom i Vašim postupanjem prema nama, kao kupcu, i to pretpostavljam jednom od većih kupaca na predmetnoj lokaciji, s obzirom na ukupan iznos dogovorene kupoprodajne cijene.

Poznato Vam je iz naše pisane korespondencije, Vaših ponuda, zaključenog predugovora i usmenih razgovara da su dva naša osnovna uvjeta koja ste prihvatili i obvezali se ispuniti ih bila:

- 1) izmjena građevinske dozvole na način da poslovni prostori koji su prema tada važećoj građevinskoj dozvoli imali oznake PP7, PP8, PP9, PP10 i dio hodnika, prema novoj građevinskoj dozvoli budu označeni kao jedinstveni poslovni prostor oznake PP5, a koji onda prostor kao takav treba biti u elaboratu o etažiranju i potom upisan u zemljišnim knjigama i takav označen u glavnom ugovoru o kupoprodaji;*

- 2) da tom jedinstvenom poslovnom prostoru izmjenama građevinske dozvole bude pripojena **terasa na 3. katu površine 122,88 m²**,

u svemu sukladno nacrtu koji je prilog našem Predugovoru od 28.12.2017.g.

1) U e-mailu koji ste nam poslali 01.03.2018.g. s prilogom – prva stranica Plana posebnih dijelova poslovno stambena građevina Z4 s trafostanicom „Centar Zvonimir“ (dalje: Elaborat etažiranja), naznačili ste nam **četiri posebna dijela** iz tog Elaborata etažiranja i to poslovne prostore oznake P7, P8, P9 i P10, te ste kasnije spomenuli da će takav Elaborat etažiranja najvjerojatnije danas (u ponedjeljak) biti ovjeren od strane nadležnog tijela i predan na provedbu u Zemljišnu knjigu.

Iz toga proizlazi da suprotno našim dogovorima i predviđenom u zaključenom Predugovoru, te nacrtu kao prilogu Predugovoru, niste ishodili izmjenu i novu građevinsku dozvolu prema kojoj bi ta četiri poslovna prostora zajedno bila označena kao **jedinstveni poslovni prostor oznake PP5?**

I ne samo to, dolaskom do zgrade i prostora koji bismo trebali kupiti ustanovili smo da ste taj prostor koji je bio u jednoj cjelini fizički odvojili zidovima od knaufa, tako da sada i prema stanju na terenu se radi o četiri odvojena prostora. To ne samo da je suprotno našem dogovoru, već ste to napravili bez ikakve najave nama, kao kupcu, tako da smo i time ostali zatečeni.

Pitanja u ovom dijelu:

Jeste li uopće predali nadležnom tijelu zahtjev za izmjenu građevinske dozvole i ishodili novu dozvolu prema kojoj bi ta četiri poslovna prostora bila označena kao jedinstveni poslovni prostor oznake PP5?

Zašto u Elaboratu etažiranja naš poslovni prostor koji bismo trebali kupiti nije označen kao jedinstveni poslovni prostor oznake PP5?

Zašto ste (i to bez našeg znanja) fizički odvojili zidovima od knaufa prostor koji je bio jedna cjelina i koji smo trebali kupiti kao jednu cjelinu na četiri prostora?

2) U pogledu terase na 3. katu površine 122,88 m², u telefonskom razgovoru 02.03.2018.g. ste mi spomenuli da ipak nećete biti u mogućnosti ishoditi izmjenu građevinske dozvole na način da ta terasa bude pripojena našem poslovnom prostoru, sukladno našim dogovorima, ponudama i nacrtu. Isto tako, spomenuli ste mi da istu nećete niti fizički moći pripojiti našem prostoru (izvedbom staklene stijene, stavljanjem ogarde i sl.), što je do sada već i trebalo biti izvedeno, jer da su neki susjedi tome počeli prigovarati.

Pitanja u ovom dijelu:

Jeste li uopće predali nadležnom tijelu zahtjev za izmjenu građevinske dozvole prema kojoj bi ta terasa bila pripojena našem poslovnom prostoru PP5 i sačinjavala njegov sastavni dio? Ako jeste, što je s tom izmjenom, odnosno je li nadležno tijelo prihvatilo tu izmjenu?

Zašto u Elaboratu etažiranja ta terasa nije označena kao sastavni dio našeg poslovnog prostora PP5?

Zašto niste niti započeli s radovima potrebnim za pripajanje te terase našem poslovnom prostoru??

Molim Vas za hitan odgovor (najkasnije u roku od tri dana), kako bismo znali možemo li uopće očekivati zaključenje glavnog ugovora o kupoprodaji onako kako je dogovoreno i kako sam prethodno spomenuo, jer za nas bez ispunjenja ta dva osnovna uvjeta čitava kupoprodaja gubi smisao niti bismo ikada pristupili bilo kakvim pregovorima i zaključenju

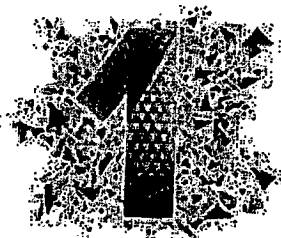
predugovora da nam niste obećali i da se niste obvezali ishoditi novu dozvolu prema kojoj će od četiri tadašnja prostora biti evidentiran jedan poslovni prostor oznake PP5 i kojem će biti pripojena i terasa na 3. katu površine 122,88 m2.

S poštovanjem,

Saša Žafaranić

Picardo d.o.o. Veselka Tenžere 5,
HR-10000 Zagreb
M: +385 99 34 54 401
F: +3851 3876 597
E: sasa.zafaranić@picardo.hr
W: www.picardo.hr

T . . . ŽIVJETI ZAJEDNO



p

From: Saša Žafaranić <sasa.zafaranić@picardo.hr>

Date: Friday, 2 March 2018 at 15:26

To: Ozren Domjanić <ozren.domjanić@tehnika.hr>

Cc: "MISLAV.IVANISEVIC@ZG.T-COM.HR" <mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr>, Zlatko Sirovec <zlatko.sirovec@tehnika.hr>, Ankica Herl-Prebeg <ankica.herl-prebeg@tehnika.hr>, Ilija Katić <ilija.katic@tehnika.hr>, Damir Lemaić <damir.lemaic@tehnika.hr>, Davor Šifkorn <davor.sifkorn@tehnika.hr>, Branka Krnjaić <branka.krnjaic@tehnika.hr>, Štefica Žugčić <stefica.zugcic@tehnika.hr>, Jadranka Kuštek <jadranka.kustek@tehnika.hr>, Milivoj Potlaček <milivoj.potlacek@tehnika.hr>

Subject: Re: POZIV NA PLAĆANJE DIJELA KUPOPRODAJNE CIJENE

Poštovani,

Obzirom je kraj radnog dana, tjedna, a niste odgovorili na moj email koji sadrži bitne sastojke ugovora (terasa) ugovor danas ne možemo finalizirati.

Molim vas odgovor što prije kako bi finalizirali ugovor za ponedjeljak, u utorak isti možemo potpisati ako smo suglasni, te nakon potpisa istog izvršiti uplatu dogovorenog dijela.

Molim vas povratnu informaciju da ste s istim suglasni jer smo dogovorili plaćanje nakon potpisa ugovora a vi ste naveli ponedjeljak, kada ocito nećemo imati potpisan ugovor.

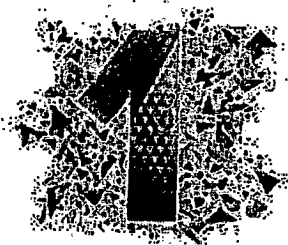
Ujedno koristim priliku da vas zamolim informaciju, jeste li predali danas sudu na provedbu elaborate o etažiranju?

S poštovanjem,

Saša Žafaranić

Picardo d.o.o. Veselka Tenžere 5,
HR-10000 Zagreb
M: +385 99 34 54 401
F: +3851 3876 597
E: sasa.zafaranić@picardo.hr
W: www.picardo.hr

T ■ ■ ŽIVITI ZAJEDNO



p

From: Saša Žafaranić <sasa.zafaranić@picardo.hr>

Date: Thursday, 1 March 2018 at 16:21

To: Ozren Domjanić <ozren.domjanić@tehnika.hr>

Cc: "MISLAV.IVANISEVIC@ZG.T-COM.HR" <mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr>, Zlatko Sirovec <zlatko.sirovec@tehnika.hr>, Ankica Herl-Prebeg <ankica.herl-prebeg@tehnika.hr>, Ilija Katić <ilija.katic@tehnika.hr>, Damir Lemaić <damir.lemaic@tehnika.hr>, Davor Šifkorn <davor.sifkorn@tehnika.hr>, Branka Krnjaić <branka.krnjaic@tehnika.hr>, Štefica Žugčić <stefica.zugcic@tehnika.hr>, Jadranka Kuštek <jadranka.kustek@tehnika.hr>, Milivoj Potlaček <milivoj.potlacek@tehnika.hr>

Subject: Re: POZIV NA PLAĆANJE DIJELA KUPOPRODAJNE CIJENE

Poštovani,

Slijedom današnjeg sastanka šaljem kratki rezime i dogovor:

1) na današnjem sastanku plaćanje drugog dijela cijene nije bilo dogovoreno za ponedjeljak 05.02.2018.g., već u roku od jednog dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji s društvom Picardo poslovna rješenja d.o.o., pa Vas molim da Vaš e-mail napišete kako je i doista dogovoreno;

2) kako smo dogovorili i utvrdili, naša poslovna banka inzistira da se zaključi ugovor o kupoprodaji i to s društvom koje će i biti kupac, a to je društvo Picardo poslovna rješenja d.o.o.

3) ugovor o kupoprodaji s Picardo poslovna rješenja d.o.o., što se nas tiče i kako smo dogovorili na današnjem sastanku, možemo sastaviti i potpisati unutar jednog dana od kada nam javite što je s terasom (sami ste molili koji dan da provjerite i da nam to javite), odnosno kada istu mislite po dogovoru pripojiti našem poslovnom prostoru fizički (ograda, staklena stijena i dr.), a u kojem roku i formalno, kroz izmjenu dozvole i dopunu elaborata, jer, kako i znate, a i danas smo prošli na sastanku, osnovni naš razlog kupnje i visine ugovorene cijene je upravo ta terasa koja treba biti sastavni dio našeg prostora i za što ste rekli da neće biti nikakvih problema;

4) spominjali ste i potrebu ugovora o prijenosu, koji bi bio sastavni dio ugovora o kupoprodaji s društvom Picardo poslovna rješenja d.o.o., a prema kojem se uplaćena kapara od EUR 41.121,78 u kunsjoj protuvrijednosti uračunava društvu Picardo poslovna rješenja d.o.o. u kupoprodajnu cijenu, pa Vas molim da nam taj ugovor o prijenosu pošaljete;

5) u pogledu posebnih dijelova (poslovnih prostora) ipak bih Vas molio i dostavu tog dijela iz etažnog elaborata (može skenirano), a, kako je i dogovor, poslije i potvrdu nadležnog tijela na taj elaborat (može samo prvu stranicu i one stranice koje se odnose na predmet naše kupoprodaje), kao i da nam javite kad isto predate na „gruntovnicu“. Također, po predugovoru je predviđeno da navedeni poslovni prostori i dio hodnika sve zajedno, prema novoj građevinskoj dozvoli, bude označeno kao jedinstveni poslovni prostor (oznake PP5). sukladno nacrtu iz priloga predugovoru, pa Vas molim da nam javite kad mislite da će to biti ostvareno.

Također prema dogovoru sa današnjeg sastanka sutra tijekom dana vam šaljemo prijedlog kupoprodajnog ugovora na čitanje i usuglašavanje.

U nadi da ćemo konačno krenuti prema finalizaciji predmetnog posla sukladno onome što smo čitavo vrijeme dogovarali i predvidjeli, kao i što uistinu kupujemo, srdačno Vas pozdravljam.

Poslano s mojem iPhonea

Saša

01.03.2018., u 14:25, korisnik Ozren Domjanić <ozren.domjanic@tehnika.hr> je napisao:

Poštovani,

prema dogovoru s današnjeg sastanka molim Vas da zanemarite današnji mail jer se plaćanje prolongira za ponedjeljak 05.02.2018. godine.

Također Vam u nastavku dostavljam podatke vezane za opis nekretnina u etažnom elaboratu:

41. 160/10000 suvlasničkog dijela nekretnine (zgrade i zemljišta) povezuje s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, u naravi **poslovni prostor oznake P7**– na 3. katu, površine 75,40 m², s pripadajućom loggiom površine 5,90 m², što ukupno čini površinu **81,30 m²**.
42. 131/10000 suvlasničkog dijela nekretnine (zgrade i zemljišta) povezuje s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, u naravi **poslovni prostor oznake P8**– na 3. katu, površine 60,15 m², s pripadajuća dva nenatkrivena parkirališna mjesta (PM12 i PM13) u prizemlju, površine 12,25 m² (PM12) i 12,25 m² (PM13), što ukupno čini površinu **84,65 m²**.
43. 92/10000 suvlasničkog dijela nekretnine (zgrade i zemljišta) povezuje s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, u naravi **poslovni prostor oznake P9**– na 3. katu, površine 42,80 m², s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom (PM3), u prizemlju zgrade, površine 11,00 m², što ukupno čini površinu **53,80 m²**.
44. 115/10000 suvlasničkog dijela nekretnine (zgrade i zemljišta) povezuje s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, u naravi **poslovni prostor oznake P10**– na 3. katu, površine 50,62 m², s pripadajuća dva djelomično natkrivena parkirališna mjesta (PM1 i PM2), u prizemlju zgrade površine 13,50 m² (PM1) i 11,00 m² (PM2), što ukupno čini **75,12 m²**.

U prilogu dopisa Vam dostavljam prvu stranicu etažnog elaborat iz koje se mogu iščitati osnovni podaci koje je potrebno ubaciti u Ugovor o kupoprodaji.

Za sve dodatne informacije stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Ozren Domjanić

Ozren Domjanić, struč. spec. inž. građ.
Direktor tržišne izgradnje
E. ozren.domjanic@tehnika.hr
T. 01/ 6301 216, 6301 217
F. 01/ 6187 698
M.

TEHNIKA d.d. - Uprava
Ulica grada Vukovara 274
10000 Zagreb
Republika Hrvatska
www.tehnika.hr

Ova poruka elektronske pošte je namijenjena isključivo naznačenim primateljima, a sadržaj može biti povjerljive prirode. Ako poruku primili greškom ili vam nije namijenjena ne koristite je, ne kopirajte, ne distribuirajte, ne otvarajte privatni, osjetljivi svog računalnog sustava i obavijestite pošiljatelja da ste to napravili. Hvala!

This e-mail is intended solely for the addressee(s) and may contain privileged and/or confidential information. If you have received this e-mail in error or are not the intended recipient, you may not use, copy, disseminate or distribute it, do not open any attached files, delete it immediately from your system and notify the sender promptly by e-mail that you have done so. Thank you!

Mislav Ivanišević

Pošiljatelj: Mislav Ivanišević <mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr>
Poslano: 24. travnja 2018. 15:50
Primatelj: 'Branka Krnjaić'
Kopija: 'Ankica Herl-Prebeg'
Predmet: RE:

Poštovana kolegice Krnjajić,

Vaše korekcije Sporazuma o raskidu Predugovora o kupoprodaji nekretnina br. 8753/17 koje ste mi poslali nikako nisu prihvatljive mojoj stranci i to iz više razloga, koje ću sažeti u sljedećem:

- s direktorom društva Tehnika Zvonimir d.o.o., gosp. Domjanićem (dapače, on je mene bio u tom pogledu kontaktirao), dogovoren je bio tekst Sporazuma kakav sam Vam poslao, odnosno dogovoreno je bilo da mojoj stranci, društvu Picardo d.o.o., vratite uplaćeni iznos kapare od EUR 41.121,78 uvećano za fiksno dogovoreni iznos naknade od EUR 10.000,00, sve u kunsnoj protuvrijednosti, pod uvjetom da se taj iznos plati u dogovorenom roku, a ako ne, da onda moja stranka ima mogućnost potraživati dvostruki iznos kapare jer nije kriva što do kupoprodaje ne dolazi. Dakle, u tom dijelu Vam je moja stranka bila voljna izaći u susret i ne zahtijevati odmah dvostruku kaparu, ali pod tri neophodna i striktna uvjeta: a) plaćanje dogovorenog iznosa u strogu predviđenom roku; b) da Sporazum bude ovršna isprava; c) da ako ne platite dogovoreni iznos u dogovorenom roku moja stranka ne gubi prava potraživati dvostruku kaparu. Čak ste i taj usuglašeni iznos naknade izbacili iz Vašeg prijedloga Sporazuma, suprotno onome što je s gosp. Domjanićem bilo dogovoreno;
- nikako nisu nastupile „objektivne“ okolnosti zbog kojih Tehnika Zvonimir d.o.o., kao prodavatelj, nije u mogućnosti postupiti po Predugovoru o kupoprodaji nekretnina br.8753/17 i dogovoru stranača, već je isključiva krivnja na strani Tehnike Zvonimir d.o.o., koja je očito preuzela obveze koje ne može ispuniti, a bez čega moja stranka, kao kupac, ne bi niti pristupila pregovorima oko kupnje niti bi zaključila Predugovor, jer to jednostavno nije ono što je pregovarala, željela kupiti i što ste joj u konačnici obećali prodati, pa moja stranka na takav tekst u Sporazumu ne može pristati. Primarno se radi o nespornoj činjenici, koju je u više navrata potvrdio i sam direktor gosp. Domjanić, pa tako i u e-mailu od 09.03.2018.g., a to je da poslovni prostori iz Predugovora nisu objedinjeni u jedan jedinstveni poslovni prostor oznake PP5 (sukladno nacrtu koji je bio prilog Predugovoru) niti je takav jedinstveni poslovni prostor upisan u zemljišne knjige, a, isto tako, tom poslovnom prostoru nije pripojena terasa (dapače, gosp. Domjanić je potvrdio u svom e-mailu da to neće niti biti moguće) niti je onda i takav upis proveden u zemljišnim knjigama, a niti postoje odgovarajuće dozvole za takav jedinstveni prostor koji je trebao biti predmetom kupoprodaje i glavnog ugovora o kupoprodaji (sve navedeno trebali ste provesti najkasnije do 31.03.2018.);
- prekrizili ste članke 5. i 6. bez kojih Sporazum ne može predstavljati ovršnu ispravu, pa onda i „crtice“ koje ste ostavili i taj koncept gubi smisao – s obzirom na dosadašnje postupanje moja stranka smatra da ste te članke izbacili jer već sada očito znate da nećete ispuniti bilo koju obvezu ni po tom Sporazumu, jer da su Vaše namjere u tom dijelu iskrene i da mislite ispuniti ugovoreno u predviđenom roku, onda bi Vam bilo potpuno svejedno je li Sporazum ovršna isprava ili ne.

Slijedom prethodno iznesenog, te s obzirom na cjelokupno dosadašnje postupanje društva Tehnika Zvonimir d.o.o. i očito izbjegavanje ispunjenja obveza, pa čak i onih koje ste sami predlagali, te uvažavajući da je predmet kupoprodaje onako kako je ugovoreno i dogovoreno trebao biti podoban za nesmetani prijenos prava vlasništva na društvo Picardo d.o.o. najkasnije do 31.03.2018.g., a nije niti do dana pisanja ovog dopisa (dapače, prema iznesenom na sastancima i e-mailu direktora evidentno je da Tehnika Zvonimir d.o.o. uopće ne bi bila u mogućnosti ispuniti svoje obveze kako je ugovoreno), razvidno je da je društvo Tehnika Zvonimir d.o.o. odgovorno za neispunjenje ugovora, odnosno za odustanak od ugovora, pa moja stranka – društvo Picardo d.o.o. zahtijeva vraćanje (isplatu) dvostruke kapare u visini od EUR 82.243,56 u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. Navedeni iznos molim isplatiti na račun društva Picardo d.o.o. broj IBAN: HR1224840081107074325 kod Raiffeisenbank Austria

najkasnije u roku od 30 dana od dana ovog dopisa, jer po proteku navedenog roka imam nalog stranke radi zaštite njezinih prava pokrenem odgovarajuće postupke.

U slučaju da su Vam potrebne dodatne informacije ili razjašnjenja, molim Vas da mi se slobodno obratite.

S poštovanjem,

Odvjetnik/Attorney-at-law
Mislav Ivanišević
Josipa Račića 16, 10000 Zagreb, Croatia
Tel./fax: +385 1 2313-266
Mob.: +385 98 208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

From: Branka Krnjaić [<mailto:branka.krnjajc@tehnika.hr>]
Sent: Friday, April 20, 2018 3:18 PM
To: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr
Cc: 'Ankica Herl-Prebeg'
Subject:

Poštovani kolega Ivanišević,

Vezano za razrješenje odnosa povodom Predugovora za kupnju poslovnog prostora zaključenog između TEHNIKA ZVONIMIR I

Vaše stranke PICARDO, dostavljamo Vam prijedlog Sporazuma o raskidu s našim korekcijama, koje će vam nadamo se biti prihvatljive.

S poštovanjem!
Rukovoditelj Pravne i kadrovske službe
Branka Krnjaić, dipl.prav.

Mislav Ivanišević

Pošiljatelj: Mislav Ivanišević <mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr>
Poslano: 24. travnja 2018. 15:54
Primatelj: ozren.domjanic@tehnika.hr
Predmet: FW:

Poštovani gospodine Domjaniću,

Iako kolegica Krnjajić nije Vas stavila u kopiji („cc“) e-maila koji mi je poslala u petak 20.04.2018.g., kao direktoru društva Tehnika Zvonimir d.o.o. prosljeđujem Vam očitovanje koje sam malo prije poslao.

S poštovanjem,

Odvjetnik/Attorney-at-law
Mislav Ivanišević
Josipa Račića 16, 10000 Zagreb, Croatia
Tel./fax: +385 1 2313-266
Mob.: +385 98 208-652
E-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

From: Mislav Ivanišević [mailto:mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr]
Sent: Tuesday, April 24, 2018 3:50 PM
To: 'Branka Krnjajić'
Cc: 'Ankica Herl-Prebeg'
Subject: RE:

Poštovana kolegice Krnjajić,

Vaše korekcije Sporazuma o raskidu Predugovora o kupoprodaji nekretnina br. 8753/17 koje ste mi poslali nikako nisu prihvatljive mojoj stranci i to iz više razloga, koje ću sažeti u sljedećem:

- s direktorom društva Tehnika Zvonimir d.o.o., gosp. Domjanićem (dapače, on je mene bio u tom pogledu kontaktirao), dogovoren je bio tekst Sporazuma kakav sam Vam poslao, odnosno dogovoreno je bilo da mojoj stranci, društvu Picardo d.o.o., vratite uplaćeni iznos kapare od EUR 41.121,78 uvećano za fiksno dogovoreni iznos naknade od EUR 10.000,00, sve u kunsnoj protuvrijednosti, pod uvjetom da se taj iznos plati u dogovorenom roku, a ako ne, da onda moja stranka ima mogućnost potraživati dvostruki iznos kapare jer nije kriva što do kupoprodaje ne dolazi. Dakle, u tom dijelu Vam je moja stranka bila voljna izaći u susret i ne zahtijevati odmah dvostruku kaparu, ali pod tri neophodna i striktna uvjeta: a) plaćanje dogovorenog iznosa u strogu predviđenom roku; b) da Sporazum bude ovršna isprava; c) da ako ne platite dogovoreni iznos u dogovorenom roku moja stranka ne gubi prava potraživati dvostruku kaparu. Čak ste i taj usuglašeni iznos naknade izbacili iz Vašeg prijedloga Sporazuma, suprotno onome što je s gosp. Domjanićem bilo dogovoreno;
- nikako nisu nastupile „objektivne“ okolnosti zbog kojih Tehnika Zvonimir d.o.o., kao prodavatelj, nije u mogućnosti postupiti po Predugovoru o kupoprodaji nekretnina br.8753/17 i dogovoru stranaka, već je isključiva krivnja na strani Tehnike Zvonimir d.o.o., koja je očito preuzela obveze koje ne može ispuniti, a bez čega moja stranka, kao kupac, ne bi niti pristupila pregovorima oko kupnje niti bi zaključila Predugovor, jer to jednostavno nije ono što je pregovarala, željela kupiti i što ste joj u konačnici obećali prodati, pa moja stranka na takav tekst u Sporazumu ne može pristati. Primarno se radi o nespornoj činjenici, koju je u više navrata potvrdio i sam direktor gosp. Domjanić, pa tako i u e-mailu od 09.03.2018.g., a to je da poslovni prostori iz Predugovora nisu objedinjeni u jedan jedinstveni poslovni prostor oznake PP5 (sukladno nacrtu koji je bio prilog Predugovoru) niti je takav jedinstveni poslovni prostor upisan u zemljišne knjige, a isto tako, tom poslovnom prostoru nije pripojena terasa (dapače, gosp Domjanić je potvrdio u svom e-mailu da to neće niti biti moguće) niti je onda i takav upis proveden u zemljišnim knjigama, a niti postoje odgovarajuće

dozvole za takav jedinstveni prostor koji je trebao biti predmetom kupoprodaje i glavnog ugovora o kupoprodaji (sve navedeno trebali ste provesti najkasnije do 31.03.2018.);
- prekrili ste članke 5. i 6. bez kojih Sporazum ne može predstavljati ovršnu ispravu, pa onda i „crte“ koje ste ostavili i taj koncept gubi smisao – s obzirom na dosadašnje postupanje moja stranka smatra da ste te članke izbacili jer već sada očito znate da nećete ispuniti bilo koju obvezu ni po tom Sporazumu, jer da su Vaše namjere u tom dijelu iskrene i da mislite ispuniti ugovoreno u predviđenom roku, onda bi Vam bilo potpuno svejedno je li Sporazum ovršna isprava ili ne.

Slijedom prethodno iznesenog, te s obzirom na cjelokupno dosadašnje postupanje društva Tehnika Zvonimir d.o.o. i očito izbjegavanje ispunjenja obveza, pa čak i onih koje ste sami predlagali, te uvažavajući da je predmet kupoprodaje onako kako je ugovoreno i dogovoreno trebao biti podoban za nesmetani prijenos prava vlasništva na društvo Picardo d.o.o. najkasnije do 31.03.2018.g., a nije niti do dana pisanja ovog dopisa (dapače, prema iznesenom na sastancima i e-mailu direktora evidentno je da Tehnika Zvonimir d.o.o. uopće ne bi bila u mogućnosti ispuniti svoje obveze kako je ugovoreno), razvidno je da je društvo Tehnika Zvonimir d.o.o. odgovorno za neispunjenje ugovora, odnosno za odustanak od ugovora, pa moja stranka – društvo Picardo d.o.o. zahtijeva vraćanje (isplatu) dvostruke kapare u visini od EUR 82.243,56 u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. Navedeni iznos molim isplatiti na račun društva Picardo d.o.o. broj IBAN: HR1224840081107074325 kod Raiffeisenbank Austria d.d. najkasnije u roku od 30 dana od dana ovog dopisa, jer po proteku navedenog roka imam nalog strani da radi zaštite njezinih prava pokrenem odgovarajuće postupke.

U slučaju da su Vam potrebne dodatne informacije ili razjašnjenja, molim Vas da mi se slobodno obratite.

S poštovanjem,

Odvjetnik/Attorney-at-law
Mislav Ivanišević
Josipa Račića 16, 10000 Zagreb, Croatia
Tel./fax: +385 1 2313-266
Mob.: +385 98 208-652
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

From: Branka Krnjaić [<mailto:branka.krnjaic@tehnika.hr>]
Sent: Friday, April 20, 2018 3:18 PM
To: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr
Cc: 'Ankica Herl-Prebeg'
Subject:

Poštovani kolega Ivanišević,

Vezano za razrješenje odnosa povodom Predugovora za kupnju poslovnog prostora zaključenog između TEHNIKA ZVONIMIR I

Vaše stranke PICARDO, dostavljamo Vam prijedlog Sporazuma o raskidu s našim korekcijama, koje će vam nadamo se biti prihvatljive.

S poštovanjem!

Rukovoditelj Pravne i kadrovske službe
Branka Krnjaić, dipl.prav.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 28.02.2018. 23:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 109065

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11106/2018

Aktivne plombe: Z-11138/2018, Z-11190/2018, Z-11197/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	2270/31	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71 A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE			1429	
		DVORIŠTE			476	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE			923	
		TRAFOSTANICA			30	
		UKUPNO:			1429	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-839/2018	
3.1	ZABILJEŽBA, da je za evidentiranje građevina na zk.č.br. 2270/31 (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.	— DOK 2025 IZ PROJEKTA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 21.11.2017.g. pod brojem Z-62006/2017		
	ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, TEHNIKA ZVONIMIR d.d. radi brisanja zabilježbe pokretnutog postupka radi donošenja privremene mjere		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.02.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Stanje na dan: 04.03.2018. 22:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 109065

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11106/2018

Aktivne plombe: Z-11138/2018, Z-11190/2018, Z-11197/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	2270/31	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71 A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE			1429	
		DVORIŠTE			476	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE			923	
		TRAFOSTANICA			30	
		UKUPNO:			1429	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-839/2018	
3.1	ZABILJEŽBA, da je za evidentiranje građevina na zk.č.br. 2270/31 (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
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 21.11.2017.g. pod brojem Z-62006/2017		
	ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, TEHNIKA ZVONIMIR d.d. radi brisanja zabilježbe pokretnutog postupka radi donošenja privremene mjere		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.03.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 03.04.2018. 23:18

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 109065

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11190/2018

Aktivne plombe: Z-14005/2018, Z-14521/2018, Z-15730/2018, Z-15755/2018, Z-15760/2018, Z-16422/2018, Z-18949/2018, Z-18964/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2270/31	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71 A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE TRAFOSTANICA			1429 476 923 30	
		UKUPNO:			1429	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-839/2018	
3.1	ZABILJEŽBA, da je za evidentiranje građevina na zk.č.br. 2270/31 (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
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 21.11.2017.g. pod brojem Z-62006/2017 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, TEHNIKA ZVONIMIR d.d. radi brisanja zabilježbe pokretnutog postupka radi donošenja privremene mjere		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.04.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 15.04.2018. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 109065

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14005/2018

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-14521/2018, Z-15730/2018, Z-15755/2018, Z-15760/2018, Z-16422/2018, Z-18949/2018, Z-18964/2018, Z-19994/2018, Z-21116/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 42, 43, 44, 45 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2270/31	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71 A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE			1429	
		DVORIŠTE			476	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE			923	
		TRAFOSTANICA			30	
		UKUPNO:			1429	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-839/2018	
3.1	ZABILJEŽBA, da je za evidentiranje građevina na zk.č.br. 2270/31 (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
42.	Suvlasnički dio: 160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) poslovni prostor oznake P7 na 3. katu, površine 75,40 m2, s loggiom površine 5,90 m2	
	TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB	
43.	Suvlasnički dio: 131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) poslovni prostor oznake P8 na 3. katu, površine 60,15 m2, s pripadajućim nenatkrivenim parkirališnim mjestom (PM12) u prizemlju površine 12,25 m2 i nenatkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM13) površine 12,25 m2	
	TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB	
44.	Suvlasnički dio: 92/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) poslovni prostor oznake P9 na 3. katu, površine 42,80 m2, s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom (PM3), u prizemlju zgrade, površine 11,00 m2	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 109065

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B.

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB	
45.	Suvlasnički dio: 115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) poslovni prostor oznake P10 na 3. katu, površine 50,62 m2, s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM1) površine 13,50 m2 i djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM2) površine 11,00 m2	
	TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 21.11.2017.g. pod brojem Z-62006/2017 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG; TEHNIKA ZVONIMIR d.d. radi brisanja zabilježbe pokretnutog postupka radi donošenja privremene mjere		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.04.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 27.05.2018. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 109065

Broj zadnjeg dnevnika: Z-29097/2018

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-15760/2018, Z-29087/2018 (E-43)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 42, 43, 44, 45 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2270/31	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71 A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE			1429	
		DVORIŠTE			476	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE			923	
		TRAFOSTANICA			30	
		UKUPNO:			1429	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-839/2018	
3.1	ZABILJEŽBA, da je za evidentiranje građevina na zk.č.br. 2270/31 (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
42.	Suvlasnički dio: 160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) poslovni prostor oznake P7 na 3. katu, površine 75,40 m2, s loggiom površine 5,90 m2	
	TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB	
42.3	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.	
42.4	Zaprimljeno 21.05.2018.g. pod brojem Z-29058/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., ulica grada Vukovara 274, Zagreb radi upisa zabilježbe prvenstvenog reda radi namjeravanog otuđenja nekretnine	zabilježba na 42 (42.2)
43.	Suvlasnički dio: 131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42)	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 109065

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
poslovni prostor oznake P8 na 3. katu, površine 60,15 m ² , s pripadajućim nenatkrivenim parkirališnim mjestom (PM12) u prizemlju površine 12,25 m ² i nenatkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM13) površine 12,25 m ²		
TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB		
43.3	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.	
43.4	Zaprimljeno 21.05.2018.g. pod brojem Z-29101/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., radi upisa zabilježbe prvenstvenog reda za namjeravano otuđenje nekretnine.	
44. Suvlasnički dio: 92/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43)		
poslovni prostor oznake P9 na 3. katu, površine 42,80 m ² , s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom (PM3), u prizemlju zgrade, površine 11,00 m ²		
TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB		
44.3	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.	
45. Suvlasnički dio: 115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44)		
poslovni prostor oznake P10 na 3. katu, površine 50,62 m ² , s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM1) površine 13,50 m ² i djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM2) površine 11,00 m ²		
TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB		
45.3	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.	
45.4	Zaprimljeno 21.05.2018.g. pod brojem Z-29097/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja Tehnika Zvonimir d.o.o., radi upisa zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
25. Na suvlasnički dio: 42 (160/10000)			
25.1	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.		vezano uz B 42 (42.2)
26. Na suvlasnički dio: 43 (131/10000)			
26.1	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.		vezano uz B 43 (43.2)
27. Na suvlasnički dio: 44 (92/10000)			

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 109065

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
27.1	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.		vezano uz B 44 (44.2)
28.	Na suvlasnički dio: 45 (115/10000)		
28.1	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.		vezano uz B 45 (45.2)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.05.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 04.07.2018. 23:19

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj zadnjeg dnevnika: Z-31482/2018
Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 109065

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 42, 43, 44, 45 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2270/31	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA BRANIMIRA BR. 71 A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR. 38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE TRAFOSTANICA			1429	
					476	
					923	
					30	
		UKUPNO:			1429	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 04.01.2018.g. pod brojem Z-839/2018	
3.1	ZABILJEŽBA, da je za evidentiranje građevina na zk.č.br. 2270/31 (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
42.	Suvlasnički dio: 160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) poslovni prostor oznake P7 na 3. katu, površine 75,40 m2, s loggiom površine 5,90 m2 TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB	
42.3	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.	
42.4	Zaprimljeno 21.05.2018.g. pod brojem Z-29058/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o, ulica grada Vukovara 274, Zagreb radi upisa zabilježbe prvenstvenog reda radi namjeravanog otuđenja nekretnine	zabilježba na 42 (42.2)

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
42.5	Zaprimljeno 01.06.2018.g. pod brojem Z-31480/2018 ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG 01.06.2018, čl. 72 st.1 Zakona o zemljišnim knjigama, a koja zabilježba gubi učinak istekom roka od godine dana od dostave rješenja o upisu.	na 42 (42.2)
43.	Suvlasnički dio: 131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) poslovni prostor oznake P8 na 3. katu, površine 60,15 m2, s pripadajućim nenatkrivenim parkirališnim mjestom (PM12) u prizemlju površine 12,25 m2 i nenatkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM13) površine 12,25 m2 TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB	
43.3	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.	
43.4	Zaprimljeno 21.05.2018.g. pod brojem Z-29101/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., radi upisa zabilježbe prvenstvenog reda za namjeravano otuđenje nekretnine.	
43.5	Zaprimljeno 01.06.2018.g. pod brojem Z-31482/2018 ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, Temeljem prijedloga ovjerenog 30. svibnja 2018. (broj:OV-4764/2018) i čl. 72. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17), zabilježuje se prvenstveni red namjeravanog otuđenja, koja zabilježba gubi učinak istekom roka od godine dana od dostave rješenja o upisu.	na 43 (43.2)
44.	Suvlasnički dio: 92/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) poslovni prostor oznake P9 na 3. katu, površine 42,80 m2, s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom (PM3), u prizemlju zgrade, površine 11,00 m2 TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB	
44.3	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.	
44.4	Zaprimljeno 21.05.2018.g. pod brojem Z-29087/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o. radi upisa zabilježbe prvenstvenog reda namjeravanog otuđenja nekretnine	na 44 (44.2)
44.5	Zaprimljeno 01.06.2018.g. pod brojem Z-31487/2018 ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, temeljem prijedloga Tehnika Zvonimir d.o.o.-a od dana 24. svibnja 2018. godine zabilježuje se prvenstveni red radi namjeravanog otuđenja nekretnine.	na 44 (44.2)
45.	Suvlasnički dio: 115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) poslovni prostor oznake P10 na 3. katu, površine 50,62 m2, s pripadajućim djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM1) površine 13,50 m2 i djelomično natkrivenim parkirališnim mjestom u prizemlju (PM2) površine 11,00 m2 TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB	
45.3	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 109065

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
45.4	Zaprimljeno 21.05.2018.g. pod brojem Z-29097/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja Tehnika Zvonimir d.o.o., radi upisa zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja.	
45.5	Zaprimljeno 01.06.2018.g. pod brojem Z-31486/2018 ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, Temeljem prijedloga ovjerenog 30. svibnja 2018. (broj:OV-4765/2018) i čl. 72. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17), zabilježuje se prvenstveni red namjeravanog otuđenja, koja zabilježba gubi učinak istekom roka od godine dana od dostave rješenja o upisu.	na 45 (45.2)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
25. Na suvlasnički dio: 42 (160/10000)			
25.1	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.		vezano uz B 42 (42.2)
26. Na suvlasnički dio: 43 (131/10000)			
26.1	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.		vezano uz B 43 (43.2)
27. Na suvlasnički dio: 44 (92/10000)			
27.1	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.		vezano uz B 44 (44.2)
3. Na suvlasnički dio: 45 (115/10000)			
28.1	Zaprimljeno 13.03.2018.g. pod brojem Z-14521/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Tehnika Zvonimir d.o.o., za upis zabilježbe prvenstvenog reda otuđenja i / ili opterećenja.		vezano uz B 45 (45.2)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.07.2018.

A Ulica grada Vukovara 274, HR_10000 Zagreb
T +385 (0)1 6301 216
F +385 (0)1 6187 698
W www.tehnika.hr

Storno računa za predujam br. 125/P-1
(28656/2017)

Zagreb, 13/09/2018/08:59:41

PICARDO d.o.o.

VESELKA TENZERE 5
10000 ZAGREB

OIB: 46394216675

Poslovna banka: Erste & Steiermarkische Banka d.d. Zagreb
IBAN: HR2324020061100794705
OIB: 85950064896
PDV ID: HR85950064896

MT u korist: F09050
Na temelju: TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.
Ugovora 8753/17

DVO: 31/08/2018 DOSPIJEĆE: 31/08/2018

RED. BR.	SADRŽAJ	KOLIČINA	J.M.	JEDINIČNA CIJENA	IZNOS
1.	P7	18,27 m2		16.972,5719759	310.000,00
2.	Vrijednost koja podliježe oporezivanju (osnovica za PDV)				248.071,11
3.	Iznos PDV-a po stopi 25,00 %				62.017,78

Plaćeno : 29/12/2017 - Izvod br. 00030

Prilikom uplate upisati Model HR04
i Poziv na broj : 286567-18-3780074

Način plaćanja: Transakcijski račun

UKUPNO	310.000,00
POPUST	
IZNOS BEZ POREZA	248.071,11
PDV 25,00 %	62.017,78
UKUPNO ZA PLATITI	310.088,89

Slovima :
Tristodesettisućaošamdesetosam kuna i osamdesetdevet lipa

Operater: Josip Čančar
Kontrolirao: Saša Cvetković

Direktor: **TEHNIKA**
ZVONIMIR d.o.o.

Mislav Ivanišević

Pošiljatelj: Saša Žafaranić <sasa.zafaranic@picardo.hr>
Poslano: 3. listopada 2018. 14:41
Primatelj: Mislav Ivanišević
Kopija: 'Ariana Deranja'
Predmet: FW: storno avansa

fyi

From: Saša Žafaranić <sasa.zafaranic@picardo.hr>
Date: Wednesday, 3 October 2018 at 14:30
To: Josip Čančar <josip.cancar@tehnika.hr>
Subject: Re: storno avansa

„Poštovani,

Nastavno na Vaš donji e-mail i dostavljeni Storno računa za predujam br. 125/P1/1 izdan 13.09.2018.g., s naznačenim dospeljem 31.08.2018.g. (? – naznačili ste dospelje računa prije samog datuma izdavanja), na iznos od 310.088,89 kn, slobodan sam iznijeti Vam kako slijedi:

Nakon višestrukih upita i razgovora naše knjigovođe s Vama u proteklih 15-ak dana, te Vaših obećanja da ćete nam u najkraćem roku vratiti/uplatiti iznos po računu koji ste sami stornirali, to se do danas nije dogodilo.

U tom smislu, pozivam Vas da nam odmah uplatite/vratite iznos od kn 310.088,89 po računu koji ste stornirali, što i jest Vaša zakonska obveza ukoliko ste neki račun stornirali, jer u suprotnom:

- mi nećemo knjižiti taj Vaš Storno računa za predujam br. 125/P1/1 izdan 13.09.2018.g. s dospeljem 31.08.2018.g., jer niste ispunili svoju zakonsku obvezu i vratili nam iznos po računu koji ste sami i samoinicijativno stornirali; sukladno Zakonu o knjigovodstvu mi ne možemo knjižiti Vaš Storno računa za predujam br. 125/P1/1 izdan 13.09.2018.g. s dospeljem 31.08.2018.g., jer nam novac po storniranom računu nije vraćen na žiro račun;
- prijaviti ćemo Vaše postupanje regulatoru i Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, jer se radi i o oštećenju proračuna i neosnovanom korištenju PDV-a po storniranom računu, a koji iznos iz tog storniranog računa nije vraćen uplatitelju;
- prijaviti ćemo Vaše postupanje nadležnoj inspekciji radi pokretanja prekršajnog postupka protiv društva i odgovornih osoba;
- podnijeti ćemo kaznene prijave protiv odgovornih osoba, jer se radi i o kaznenom postupanju te neovlaštenom zadržavanju znatnog novčanog iznosa po računu koji ste sami stornirali i koji nam niste vratili.

S poštovanjem,

Saša Žafaranić

Picardo d.o.o. Veselka Tenžere 5,
HR-10000 Zagreb
M: +385 99 34 54 401
F: +3851 3876 597
E: sasa.zafaranic@picardo.hr
W: www.picardo.hr



TEHNIKA

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

A: Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb

T: +385 (0) 1 6301 111, 6301-152

F: +385 (0) 1 6187 696, 6187-697

W: www.tehnika.hr



ISO 9001 : 2015

ISO 14001 : 2015

ISO 50001 : 2011

Organizacijska jedinica: **EKONOMSKI SEKTOR - financije**

Naš broj: 2074(4365)/2018

Vaš broj:

Zagreb, 5.11.2018.

Predmet: **POVRAT AVANSA**

PICARDO d.o.o.

**10000 ZAGREB
VESELKA TENŽERE 5**

Poštovani gospodine Žafaranić,

Nastavno na vaš podsjetnik o obvezi povrata avansa koji vam je dužna Tehnika Zvonimir d.o.o., obavještavamo vas da se Tehnika Zvonimir d.o.o. trenutno nalazi u blokadi poslovnog računa zbog čega vam avans nije isplaćen.

Molimo vas za razumijevanje i strpljenje do deblokade računa, na čemu radimo, **nakon čega ćemo platiti dug prema vama.**

S poštovanjem,

Na znanje:
Marketing, dir. Ankica Herl Prebeg

Direktor Ekonomskog sektora

Ilija Katić

