

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

03-08-2017

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **48. St-2021/17**

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Suvlasnici zgrade u Zagrebu, Budmanijeva 5, zastupani po Upravitelju VMD SERVIS d.o.o..

OIB:

Suvlasnici kao takvi nemaju OIB.

Iste zastupa Upravitelj VMD SERVIS d.o.o. čiji je OIB: 93830136269. (u prilogu Ugovor o upravljanju zgradom u Zagrebu, Budmanijeva 5.)

Račun zgrade u Zagrebu, Budmanijeva 5 za uplatu: IBAN: 6924020061500009017, otvoren kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

Adresa / sjedište

Suvlasnici zgrade: Budmanijeva 5

Upravitelj: Strojarska cesta 20, 10 000 Zagreb (prije: Ulica grada Vukovara 269 D)

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

GRANOLIO d.d.

OIB: 59064993527

Adresa / sjedište

Budmanijeva 5, Zagreb

PODACI O TRAZBINI:

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

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Međuvlasnički ugovor.

Iznos dospjele tražbine 16.945,57 (kn)

Glavnica 16.945,57 (kn)

Kamate _____ (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (kn)

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

Izvadak iz poslovnih knjiga od 31.07.2017. godine

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

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

U Zagrebu 31.07.2017.

Potpis vjerovnika

direktor



Željko Vučemić dipl. ing.

VMD SERVIS d.o.o.
za upravljanje i održavanje
zgrada i trgovinu
10 000 ZAGREB, Strojarska cesta 20
OIB 93830136269

Prilozi:

- Ugovor o upravljanju zgradom u Zagrebu, Budmanijeva 5 od 01.03.2006. godine
- Međuvlasnički ugovor od 01.03.2006. godine
- Izvadak iz poslovnih knjiga od 31.07.2017. godine



UPRAVITELJ VMD SERVIS d.o.o.

Strojarska cesta 20
10000 Zagreb
Tel : 01 6065 222
Fax : 01 6065 223
OIB : 93830136269
email : servis@vmdgrupa.hr

GRANOLIO d.d.
Budmanijeva 5
10000 Zagreb

IZVOD

otvorenih stavaka na dan : 31.07.2017.

OIB : 59064993527

Pregledom naših poslovnih knjiga ustanovljene su slijedeće otvorene stavke:

Za 2023 - SZP BUDMANIJEVA 5

IBAN : HR6924020061500009017

1

| Uparni dok. | Dat. dok. | Dat. dos. | Duguje | Potražuje | Saldo | Dat.knj. | Sadržaj knjiženja |
|---------------------|-----------|-----------|------------------|-------------|------------------|----------|-----------------------|
| 10714-01-2017 | 07.02.17 | 15.02.17 | 2.244,48 | 0,00 | 2.244,48 | 07.02.17 | Račun : 10714-01-2017 |
| 11981-01-2017 | 08.05.17 | 16.05.17 | 2.244,48 | 0,00 | 2.244,48 | 08.05.17 | Račun : 11981-01-2017 |
| 12306-01-2017 | 08.06.17 | 16.06.17 | 2.244,48 | 0,00 | 2.244,48 | 08.06.17 | Račun : 12306-01-2017 |
| 12697-01-2017 | 07.07.17 | 15.07.17 | 2.244,48 | 0,00 | 2.244,48 | 07.07.17 | Račun : 12697-01-2017 |
| Kto. 1209000 | Ukupno: | | 8.977,92 | 0,00 | 8.977,92 | | |
| 12-05-2017 | 13.06.17 | 21.06.17 | 2.936,27 | 0,00 | 2.936,27 | 13.06.17 | Račun : 12-05-2017 |
| 7-05-2017 | 13.06.17 | 21.06.17 | 1.295,35 | 0,00 | 1.295,35 | 13.06.17 | Račun : 7-05-2017 |
| 46-05-2017 | 28.07.17 | 05.08.17 | 2.708,62 | 0,00 | 2.708,62 | 28.07.17 | Račun : 46-05-2017 |
| 41-05-2017 | 28.07.17 | 05.08.17 | 1.027,41 | 0,00 | 1.027,41 | 28.07.17 | Račun : 41-05-2017 |
| Kto. 1209303 | Ukupno: | | 7.967,65 | 0,00 | 7.967,65 | | |
| Sveukupno: | | | 16.945,57 | 0,00 | 16.945,57 | | |

Pošiljalac izvoda:

Soldan
Zagreb, 31.07.2017.

VMD SERVIS d.o.o.
za upravljanje i održavanje
zgrada i trgovinu
10 000 ZAGREB, Strojarska cesta 20
OIB 93830136269

Potvrđena usklađenost otvorenih stavaka

(Mjesto i datum)

Napomena: Osporavamo iskazano stanje

1. U cijelosti iz ovih razloga _____
2. Djelomično za iznos _____
Iz ovih razloga _____

Dužnik:

M.P.

Suvlasnici zgrade u Zagrebu, Budmanijeva 5 zastupani po predstavniku suvlasnika Brslavu Jadrešić, kao odgovornoj osobi tvrtke GRANOLIO d.o.o. iz Zagreba,, čiji je izbor i ovlaštenje utvrđeno Međuvlasničkim ugovorom zaključenim dana 1. ožujka 2006.g

i

VMD SERVIS d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 D, zastupan po direktoru Željku Vučemilu, dipl. ing., sklopili su dana 1. ožujka 2006.g

UGOVOR O UPRAVLJANJU ZGRADOM U ZAGREBU, BUDMANIJEVA 5

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se da su suvlasnici zgrade u Zagrebu, Budmanijeva 5 sagrađena na k.č.br. 164/6, k.o. Trnje, temeljem Međuvlasničkog ugovora zaključenog dana 1. ožujka 2006.g, upravljanje gore navedenom zgradom povjerili trgovačkom društvu VMD SERVIS d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 D (u daljnjem tekstu: upravitelj).

Zapisnikom o primopredaji ugovorne strane utvrdit će stanje u kojem se zgrada temeljem ovog ugovora predaje upravitelju na upravljanje.

Članak 2.

Ovim ugovorom ugovorne strane sporazumno utvrđuju međusobne odnose, obveze i ovlasti upravitelja glede upravljanja zgradom iz članka 1. ovog ugovora, kao i prava i obveze suvlasnika zgrade prema upravitelju.

II. OBVEZE I OVLASTI UPRAVITELJA

Članak 3.

Zgradom upravitelj upravlja u ime i za račun suvlasnika u granicama ovlasti utvrđenih ovim ugovorom, pažnjom dobrog gospodara.

Upravitelj je u upravljanju nekretninom dužan štiti interese suvlasnika i njima se rukovoditi pazeći da svojim postupanjem ne nanese štetu suvlasnicima.

U obavljanju poslova redovne uprave upravitelj je ovlašten postupati prema odlukama većine suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi prelaze 50 % vrijednosti nekretnine, a izvanredne poslove ovlašten je poduzimati na temelju suglasnosti svih suvlasnika ili odluke suda koja tu suglasnost zamjenjuje, uz iznimke utvrđene Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima..

Članak 4.

Dužnosti i ovlasti upravitelja su slijedeće:

1. brinuti se da se zajednički dijelovi i uređaji nekretnine održavaju u graditeljskom i funkcionalnom stanju,
2. brinuti za obavljanje hitnih popravaka u slučajevima utvrđenim Uredbom o održavanju zgrada ("Narodne novine" br. 64/97), te u tu svrhu organizirati od

- 0-24 sata dežurstvo, uključujući nedjelje, blagdane i neradne dane,
3. obavljati povremeni i godišnji pregled nekretnine i o tome sačiniti zapisnik
 4. izraditi pregled predviđenih poslova za održavanje i poboljšice, kao i predvidivih troškova i opterećenja u narednoj kalendarskoj godini (godišnji program) ili za višegodišnje razdoblje,
 5. prikupiti više ponuda za poslove održavanja koji se ponavljaju u razmacima duljim od jedne godine kao i za veće radove radi poboljšice,
 6. sukladno donesenom programu održavanja, utvrditi visinu sredstava zajedničke pričuve kao i visinu ostalih troškova glede cijele nekretnine koju snosi svaki pojedini suvlasnik, te s tim u vezi ispostavljati uplatnice suvlasnicima,
 7. ima ovlaštenje za otvaranje žiro-računa sredstava zajedničke pričuve zgrade u Zagrebu **Budmanijeva 5** te pravo **raspolaganja sredstvima zajedničke pričuve na tom žiro-računu uz dogovor s predstavnikom suvlasnika i imenovanje odnosno određivanje osobe od upravitelja ovlaštene za raspolaganje tim sredstvima kao i potpisivanje na žiro-račun odnosno izbor osoba ovlaštenih za potpis na potpisnom kartonu, nadalje upravitelj se posebno ovlašćuje da u postupku otvaranja žiro-računa, te svakog daljnjeg raspolaganja sredstvima zajedničke pričuve na tom žiro-računu pojedinačno potpisuje virmanske naloge, upotrebljava, koristi i stavlja pečat upravitelja zgrade kao jedini pečat koji se sada koristi u poslovanju tog žiro-računa.**
 8. zatim, ima ovlaštenje ugovaranja kreditnih sredstava kod banaka, štedionica i drugih pravnih osoba za potrebe redovnog i izvanrednog održavanja zgrade, uz prethodnu većinsku suglasnost suvlasnika,
 9. izdavati u zakup ili najam zajedničke prostorije stambene zgrade, na temelju odluke suvlasnika u skladu s ovlaštenjima iz međuvlasničkog ugovora,
 10. zastupati suvlasnike u svezi s upravljanjem nekretninom u postupcima pred sudovima i drugim državnim tijelima, uz ovlaštenje da opunomoći stručne zastupnike za pokretanje i vođenje tih postupaka,
 11. poduzimati pravne mjere protiv neplatiša, a osobito naplaćivati neplaćenu pričuvu u ovršnom i svakom drugom sudskom postupku bez ikakvog daljnjeg odobrenja suvlasnika,
 12. osigurati zajedničke dijelove i uređaje zgrade kod osiguravajućeg društva, a prema godišnjem programu,
 13. položiti predstavniku suvlasnika uredan račun o poslovanju u prethodnoj kalendarskoj godini (izvješće o radu), i to najkasnije do 30. lipnja svake godine, koji će suvlasnike na prikladan način upoznati sa sadržajem istog,
 14. jednom godišnje dostaviti svim suvlasnicima financijsko izvješće o stanju pričuve

Članak 5.

Poslove upravljanja zgradom upravitelj je dužan izvršavati osobno.

Obavljanje poslova održavanja upravitelj je ovlašten putem ugovora povjeriti trećim osobama koje su registrirane za obavljanje istih, a sam obaviti nadzor nad obavljenim radovima.

Za obavljanje poslova održavanja koji se ponavljaju u razmacima dužim od jedne godine te poslova u svrhu poboljšice zgrade, upravitelj je obavezan prikupiti najmanje tri ponude, te ugovor zaključiti s najpovoljnijim ponuđačem.

Članak 6.

Upravitelj se obvezuje izraditi:

- prijedlog programa rada, koji će sadržavati popis planiranih poslova i plan posebnih sredstava za narednu godinu najkasnije do 30. studenog tekuće godine,
- za svaki planirani posao koji se obavlja u tijeku godine izraditi troškovnik, voditi tehnički nadzor i preuzimati radove,
- izvješće o radu u prethodnoj godini najkasnije do 30. lipnja tekuće godine,
- završni račun za prethodnu godinu, najkasnije do roka utvrđenog posebnim zakonom,
- evidenciju vlasnika.

Prijedlog programa upravitelj će preko ovlaštenog predstavnika dostaviti suvlasnicima na usvajanje, a suvlasnici se obvezuju najkasnije do 31. prosinca tekuće godine dostaviti utvrđeni program rada za narednu godinu.

Ako vlasnici ne dostave upravitelju program rada do roka utvrđenog u stavku 2. ovog članka upravitelj će do usvajanja programa obavljati hitne popravke i poslove koji su nužni radi osiguranja funkcionalne sposobnosti zajedničkih dijelova sukladno Uredbi o održavanju zgrade. Suvlasnici su kroz to vrijeme dužni osigurati sredstva najmanje u visini utvrđenoj programom rada za prethodnu godinu.

Članak 7.

Izvješće o radu u prethodnoj godini, upravitelj je obavezan dostaviti ovlaštenom predstavniku suvlasnika, koji će suvlasnike na prikladan način upoznati sa sadržajem istog.

Članak 8.

Upravitelj će na zahtjev i uz pristanak svih suvlasnika obavljati i poslove izvanrednog održavanja zgrade što će se regulirati posebnim ugovorom, kojim će se utvrditi i odgovarajuća naknada upravitelju.

Suvlasnici nekretnine mogu upravitelju posebnim ugovorom povjeriti da u njihovo ime i za njihov račun obavlja i druge poslove vezane uz njihova suvlasnička prava na nekretnini, uz odgovarajuću naknadu upravitelju.

III. OBVEZE I OVLASTI SUVLASNIKA I KORISNIKA

Članak 9.

Suvlasnici su obvezni odmah po uočavanju prijaviti upravitelju svaki kvar ili oštećenje na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, kao i štete nastale na onim posebnim dijelovima nekretnine na kojima je uspostavljeno vlasništvo u korist određenog suvlasničkog dijela (stan, garaža i sl.), ako od njih prijete opasnost ostalim dijelovima nekretnine.

Članak 10.

Suvlasnici su obvezni o svom stanu, garaži, drugom posebnom dijelu, te njima namjenjenim uređajima kao i svim drugim pripacima svog vlasništva, brinuti se i tako ih održavati i koristiti da drugim suvlasnicima ne nastane nikakva šteta. U protivnom odgovaraju drugim suvlasnicima za štetu.

Članak 11.

Suvlasnik koji otuđi svoj dio nekretnine dužan je o tome odmah obavijestiti upravitelja.

Suvlasnik koji je otuđio svoj suvlasnički dio nekretnine nema pravo zahtijevati povrat svog doprinosa u zajedničku pričuvu, već taj dio ostaje i dalje kao doprinos tog suvlasničkog dijela.

Članak 12.

Suvlasnici su dužni dozvoliti izvođenje radova u svom stanu, odnosno posebnom dijelu nekretnine radi otklanjanja kvarova koji uzrokuju štetu na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i imovini ostalih suvlasnika, ili korisnika.

Članak 13.

Suvlasnici se obvezuju mjesečno uplaćivati sredstva pričuve za poslove održavanja i naknadu upravitelju, koja su sadržana u godišnjem programu, suglasno odredbama Međuvlasničkog ugovora i odredbama ovog ugovora.

IV. SREDSTVA

Članak 14.

Sredstva zajedničke pričuve iz članka 13..st.1 ovog ugovora suvlasnici će plaćati uplatnicama na žiroračun sredstava zajedničke pričuve zgrade u Zagrebu, **Budmanijeva 5** broj 2402006 - _____, koji se vodi kod Erste&Steirmarkische Bank d.d.

Članak 15.

Za poslove redovite uprave odnosno poslove upravljanja cjelinom utvrđenom odlukom suvlasnika, upravitelju pripada mjesečna naknada za njegov rad u iznosu od **0,15 kn/m²** (uvećano za iznos PDV-a).

Članak 16.

Do donošenja novog programa održavanja suvlasnici će troškove upravljanja zgradom uplaćivati prema korisnoj površini stana i drugih samostalnih prostorija (suvlasnički udjel u troškovima održavanja i upravljanja nekretninom) - Prilog II ugovora, primjenjujući koeficijent iz članka 12. Međuvlasničkog ugovora, i to **2,50 kn/m²**.

Članak 16A

Vlasnici se obvezuju da će posebnim ugovorom s korisnicima ugovoriti obvezu korisnika na plaćanje režijskih troškova prema uplatnicama koje će kvartalno ispostavljati upravitelj. Režijski troškovi u času zaključenja ovog Ugovora iznose **2,00 kn/m²**.

Za troškove klimatizacijskih uređaja, navedene u čl. 22 međuvlasničkog ugovora, korisnici posebnih dijelova će se plaćati prema uplatnicama koje će se kvartalno ispostavljati upravitelj nakon očitavanja pripadajućih brojila.

Za poslove praćenja režijskih troškova i troškova klimatizacijskog uređaja upravitelju pripada naknada u iznosu od 0.20 kn/m² (uvećano na PDV)

Članak 17.

Naknadu iz članka 15 i 16. suvlasnici su dužni plaćati da 20-og u mjesecu za tekući mjesec, a u slučaju zakašnjenja obvezni su plaćati zakonske zatezne kamate.

Naknadu iz stavka 1. ovog članka suvlasnici će plaćati uplatnicama koje će im upravitelj dostavljati.

Članak 18.

Iznos naknade iz članka 16. usklađivati će se početkom svake godine, ovisno o usvojenom programu rada za tu godinu (godišnji program), potrebnim sredstvima za izvršenje svih radova, te zakonskom minimumu (0,54% vrijednosti posebnog dijela nekretnine godišnje) sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 19.

Naknada za zastupanje vlasnika pred sudom i drugim tijelima vlasti utvrđuje se prema stvarnim troškovima zastupanja i obavljanih usluga (vještačenje i sl.) putem ovlaštenih osoba, sukladno pozitivnim propisima.

Sudske i ostale pristojbe vezane uz spor, te naknada za zastupanje terete sredstva zajedničke pričuve. U slučaju uspjeha u sporu, u kojem je pravilo da stranka koja je izgubila spor snosi sve troškove postupka, naknada za zastupanje te sudske i ostale pristojbe, kao i eventualne naplaćene kamate vraćaju se u sredstva zajedničke pričuve.

V. VRIJEME TRAJANJA UGOVORA

Članak 20.

Ovaj ugovor sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od 1 godine, a stupa na snagu danom potpisa ugovora.

Ugovor se produžava na daljnji rok od 1 godine ako niti jedna ugovorna strana, najkasnije mjesec dana prije isteka roka, pismeno ne izjavi drugu stranu da ne želi produljenje ugovora, pa nadalje, pod istim uvjetima za svaku slijedeću godinu.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

Svaka ugovorna strana može ovaj ugovor otkazati ako druga strana ne ispunjava svoje ugovorne obveze. Otkaz se daje u pisanom obliku, preporučenom poštom. Otkazni rok za obje ugovorne strane je 90 dana.

Članak 22.

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

Upravitelj odgovara umjesto suvlasnika trećima samo glede poslova utvrđenih godišnjim programom rada i u slučaju da su suvlasnici pravovremeno osigurali sredstva za izvršenje tog programa.

Za sve što nije izričito ugovoreno ovim ugovorom, vrijede i primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te drugih propisa koji utvrđuju pitanja upravljanja zgradom, kao i odredbe posebnih Ugovora vlasnika s korisnicima, koje ne smiju biti u suprotnosti sa sadržajem ovog Ugovora.

Članak 23.

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora riješiti prvenstveno sporazumom, a u slučaju da se sporazum ne može postići, nastali spor riješit će nadležni sud.

Članak 24.

Ovaj ugovor sačinjen je u tri istovjetna primjerka od kojih jedan zadržava predstavnik suvlasnika, a ostale upravitelj za svoje potrebe.


U Zagrebu, 1. ožujka 2006.g

Prilog:

1. Zapisnik o primopredaji

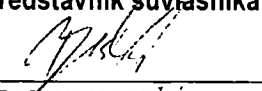
ZA UPRAVITELJA:

direktor


ŽELJKO VUČEMIL, dipl. ing.

ZA SUVLASNIKE:

predstavnik suvlasnika


BRAŠLAV JADREŠIĆ

MD SERVIS d.o.o.
za upravljanje i održavanje
zgrada i trgovina
10 000 ZAGREB
Ulica grada Vukovara 269/D

Na temelju članka 375. Zakona o vlasništvu i stvarnim pravima (Narodne novine br.91/96) suvlasnici stambene zgrade u **Zagrebu, Budmanijeva 5** zaključuju dana 01. ožujka 2006.g u Zagrebu slijedeći

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim ugovorom uređuju se međusobni odnosi suvlasnika zgrade u Zagrebu, **Budmanijeva 5**, izgrađeno na katastarskoj čestici broj 164/6 k.o. Trnje (u daljnjem tekstu: nekretnina), u pogledu izvršavanja ovlasti glede upravljanja i korištenja nekretnine.

Popis zajedničkih dijelova i uređaja nekretnine sadržan je u **Prilogu I.** koji je sastavni dio ovog ugovora.

Zgrada iz stavka 1. ovog članka ima ukupnu korisnu površinu cjeline uvrđene odlukom suvlasnika od 2.805,08 čm., za 14 poslovnih prostora.

Članak 2.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju veličinu udjela u troškovima održavanja i upravljanja zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta - na način da pojedini suvlasnički udjel odgovara udjelu korisne površine poslovnog prostora ili druge samostalne prostorije koja je u vlasništvu pojedinog suvlasnika, prema zbroju korisnih površina svih poslovnih prostora i drugih samostalnih prostorija u zgradi, sadržanim u **Prilogu II.** koji je sastavni dio ovog ugovora.

II. UVJETI I NAČIN UPRAVLJANJA NEKRETNINOM

Članak 3.

Suvlasnici su dužni sudjelovati u upravljanju nekretninom, odrediti osobu koja će obavljati poslove zajedničkog upravitelja i osnovati zajedničku pričuvu na način utvrđen ovim ugovorom i u skladu sa Zakonom.

Članak 4.

Poslovi redovite uprave cijelom zgradom su osobito:

- redovito održavanje zajedničkih dijelova i uređaja nekretnine, uključujući i građevne promjene nužne radi održavanja,
- stvaranje primjerene zajedničke pričuve za predvidive buduće troškove,
- uzimanje zajmova radi pokrića troškova održavanja koji nisu pokriveni pričuvom, a potrebni su za obavljanje poslova urednoga održavanja koji se ponavljaju u razmacima duljim od jedne godine,
- imenovanje i opoziv predstavnika suvlasnika,
- primjereno osiguranje nekretnine,
- imenovanje i opoziv zajedničkog upravitelja,
- određivanje i promjene kućnog reda,
- iznajmljivanje i davanje u zakup ili najam kao i otkazivanje zajedničkih dijelova nekretnine.

Članak 5.

Ugovorna strane su suglasne da u okviru redovitog upravljanja nekretninom suvlasnici donose odluke o:

- godišnjem programu predviđenih poslova redovitog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja i poboljšice nekretnine;
- planu troškova i opterećenja u narednoj kalendarskoj godini
- o ključu raspodjele troškova i doprinosa zajedničkoj pričuvi
- o godišnjem izvješću - računu poslovanja,

- drugim pitanjima koje predloži upravitelj ili najmanje 1/3 suvlasnika.
- O pitanjima o kojima odlučuju, suvlasnici prvenstveno odlučuju pisanim putem.

Članak 6.

Za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovitoga upravljanja nekretninom (izvanredni poslovi) - naročito dogradnja, nadogradnja, preuređenje i dr., te za donošenje odluke o poduzimanju poboljšice zajedničkih dijelova i uređaja zgrade potreban je pristanak (suglasnost) svih suvlasnika, uz iznimke utvrđene Zakonom.

Članak 7.

Radi sudjelovanja u upravljanju i odlučivanja suvlasnici se sastaju najmanje jednom godišnje. Sastanak suvlasnika saziva, organizira i vodi osoba ovlaštena za predstavljanje i zastupanje suvlasnika (u daljnjem tekstu: predstavnik suvlasnika) a u njegovoj odsutnosti ili spriječenosti osoba koju on ovlasti. Predstavnik suvlasnika dužan je sazvati sastanak kada to zatraži najmanje 1/3 suvlasnika ili upravitelj. Na sastancima suvlasnika vodi se zapisnik koji potpisuju predstavnik suvlasnika i zapisničar. Odluke suvlasnika potpisuje predstavnik suvlasnika.

III. UPRAVITELJ

Članak 8.

Suvlasnici ovim Međuvlasničkim ugovorom suglasno povjeravaju upravljanje zgradom tvrtki VMD SERVIS d.o.o. Ulica grada Vukovara 269 D iz Zagreba, kao upravitelju zgrade.

Upravitelj upravlja nekretninom i zajedničkom pričuvom kao zastupnik svih suvlasnika i to umjesto njih.

U upravljanju nekretninom upravitelj je ovlašten voditi u ime svih suvlasnika nekretnine postupke pred sudom ili drugim tijelima vlasti, što uključuje i ovlasti da opunomoćuje stručne zastupnike za vođenje tih postupaka.

Upravitelj je obvezan, koliko je najviše moguće, čuvati interese svih suvlasnika zgrade i u obavljanju poslova redovite uprave slijediti upute većine, a izvanredne poslove poduzimati samo na temelju suglasnosti svih suvlasnika ili odluke suda koja je zamjenjuje.

Upravitelj je osobito dužan:

- izraditi pregled predviđenih poslova za održavanje i poboljšice, kao i predvidivih troškova i opterećenja u narednoj kalendarskoj godini, te na prikladan način objaviti u zgradi najkasnije do isteka tekuće kalendarske godine
- prikupiti više ponuda za poslove održavanja koji se ponavljaju u razmacima duljim od jedne godine, kao i za veće radove radi poboljšice.

IV. PREDSTAVNIK SUVLASNIKA

Članak 9.

Ugovorne strane posebnom odlukom izabiru predstavnika suvlasnika, kojeg ovlašćuju za predstavljanje i zastupanje suvlasnika prema upravitelju odnosno trećim osobama.

Predstavnik suvlasnika ovlašten je:

- sklopiti ugovor o upravljanju s upraviteljem na određeno vrijeme u skladu s ovim međuvlasničkim ugovorom i Zakonom
- sklopiti ugovor o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja nekretnine koje

suvlasnici koriste zajedno sa suvlasnicima druge zgrade uz prethodnu suglasnost većine suvlasnika,

- zastupati suvlasnike prema upravitelju i trećim osobama u poslovima vezanim uz zajedničke dijelove i uređaje nekretnine a koji nisu povjereni upravitelju,

- voditi brigu o provođenju kućnog reda, načinu korištenja zajedničkih prostorija, uređaja i dijelova

nekretnine, organizirati naplatu zajedničkih troškova i sl.,

- čuvati primjerak originala međuvlasničkog ugovora, drugih odluka donesenih od strane suvlasnika,

zapisnike i dr.,

- izvršiti zapisnički primopredaju nekretnine od dosadašnjeg na novog upravitelja,

- obavljati i druge poslove određene Zakonom odnosno odlukama suvlasnika.

Predstavnik suvlasnika dužan je svim suvlasnicima jedanput godišnje podnijeti pismeno izvješće o svom radu.

Predstavnik suvlasnika je Braslav Jadrešić, kao odgovorna osoba suvlasnika Granolio d.o.o.

V. SREDSTVA ZAJEDNIČKE PRIČUVE

Članak 10.

Suvlasnici su suglasni da su dužni sudjelovati vlastitim sredstvima u pokriću troškova za održavanje i poboljšanje nekretnine.

U tu svrhu obvezuju se formirati **sredstva zajedničke pričuve** u koja će uplaćivati iznos u visini koji odgovara najmanje 0,54% vrijednosti njihova posebnog dijela, godišnje.

Članak 11.

Troškove za održavanje i za poboljšanje nekretnine snose svi suvlasnici nekretnine razmjerno svojim udjelima, u pokriću troškova označenim u Prilogu II ovog ugovora.

Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da se kod obračuna troškova održavanja i upravljanja nekretninom (zajednička pričuva), kao i razdioba režijskih troškova obavlja, prema koeficijentu **1,00** za poslovne prostore

Suvlasnici nekretnine mogu odrediti drukčiji ključ raspodjele troškova i doprinosa zajedničkoj pričuvi sukladno zakonu.

Članak 13.

Sredstva zajedničke pričuve namjenjena su za pokriće svih troškova vezanih uz obavljanje poslova održavanja i upravljanja predmetnom nekretninom, uključujući i otplaćivanje zajma za pokrivanje tih troškova.

Iz sredstava zajedničke pričuve podmiriti će se (između ostalog) troškovi održavanja i pregleda dizala, te ostali obvezni pregledi, održavanje i atesti protupožarne opreme, pranje fasade, osiguranje zgrade i dr.

Zajedničku pričuvu tvore novčani doprinosi koje su suvlasnici uplatili na temelju odluke donesene većinom suvlasničkih dijelova.

Zajedničkom pričuvom upravlja i raspolaze upravitelj zgrade kao imovinom odvojenom od imovine bilo kojeg suvlasnika.

Članak 14.

Sredstva zajedničke pričuve suvlasnici su dužni uplaćivati mjesečno na poseban račun do 20-og u mjesecu, prema utvrđenom godišnjem odnosno višegodišnjem programu kojim se utvrđuju sredstva potrebna za pokriće troškova održavanja i upravljanja nekretninom.

Članak 15.

Dok se ne utvrde vrijednosti posebnih dijelova zgrade troškove upravljanja snose svi suvlasnici nekretnine razmjerno svojim udjelima sukladno članku 2. ovog ugovora, označenim u Prilogu II, uz primjenu koeficijenta iz članka 12. ovog ugovora.

Suvlasnici su suglasni da se površini posebnog dijela pribroji i površina koju pojedini suvlasnik koristi bez valjanog pravnog osnova (proširenje na zajednički prostor zgrade), te da se udio u troškovima upravljanja obračuna prema ukupnoj površini koju koristi. Udio u troškovima ne predstavlja osnov za reguliranje vlasničkih prava.

VI. UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA NEKRETNINE

Članak 16.

Suvlasnici utvrđuju da će zajedničke prostorije te uređaje i zemljište koje pripada zgradi koristiti s pažnjom dobrog domaćina, na način da se svakom od suvlasnika omogući uporaba i njihovo slobodno korištenje u svrhu njihove namjene. O drugačijem korištenju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade suvlasnici donose posebnu odluku.

VII. MEĐUSOBNI ODNOSI SUVLASNIKA I KORISNIKA, TE DUŽNOST ODRŽAVANJA

Članak 17.

Suvlasnik, na čijem je suvlasničkom dijelu uspostavljano vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine, dužan je za taj stan, odnosno drugu samostalnu prostoriju, te za njima namjenjene uređaje, osobito svjetlovodne, plinovodne, vodovodne, toplovodne i sanitarne naprave, kao i sve druge pripadke toga posebnoga dijela brinuti se i tako ih održavati da drugim suvlasnicima ne nastane šteta, u protivnom odgovara suvlasnicima za nastalu štetu.

Članak 18.

Ugovorne strane utvrđuju da je svaki vlasnik posebnog dijela stambene zgrade dužan dopustiti pristup u stan ili samostalnu prostoriju, ako je to potrebno za održavanje zajedničkih dijelova nekretnine. Imovinsku štetu koju eventualno u svezi s time pretrpi, dužni su mu primjereno nadoknaditi ostali suvlasnici nekretnine solidarno.

Članak 19.

Svaki suvlasnik je ovlašten i dužan bez odgađanja prijaviti upravitelju štete za koje je saznao da su nastale na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade ili na stanovima ili drugim samostalnim prostorijama ako od njih prijete opasnost ostalim dijelovima nekretnine. Kad prijete opasnost od štete svaki je suvlasnik ovlašten poduzeti nužne mjere i bez pristanka ostalih suvlasnika.

Članak 20.

Suvlasnik koji otuđi svoj stan ili promjeni namjenu dužan je o tome odmah obavijestiti upravitelja i predstavnika suvlasnika. Suvlasnik koji je otuđio svoj suvlasnički dio nekretnine nema pravo zahtijevati povrat dospjelog i plaćenog udjela u sredstavima zajedničke pričuve, već isti ostaje kao udjel tog suvlasničkog dijela nekretnine.

Članak 21.

Ako se tijekom godine utvrdi da su neizmirene obveze veće od raspoloživih sredstava suvlasnici su obvezni osigurati potrebna sredstva doprinoseći srazmjerno svojim suvlasničkim udjelima. Suvlasnici su dužni snositi troškove radova čije izvršenje naloži nadležno tijelo, srazmjerno njihovim suvlasničkim udjelima.

Članak 22.

Komunalne usluge – režijske troškove koji se utvrđuju, odnosno raspoređuju na način utvrđen odlukama Skupštine Grada Zagreba, te druge usluge predviđene ovim člankom (naknadu za utrošenu električnu energiju, plin, toplinsku energiju, vodu, odvoz otpada, troškove zaštitarske službe, troškove klimatizera i dr.), a koje usluge se ne podmiruju iz sredstava zajedničke pričuve, podmirivati će korisnici (zakupoprимci, najmoprимci ili dr.).

U režijske troškove uključeno je i čišćenje stubišta, dizala, te okoliša zgrade.

Obveza korisnika nekretnine da podmiruju navedene troškove utvrđene stavkom 1. ovog članka ugovora odredit će se Ugovorima o zakupu i najmu koje se suvlasnici nekretnine obvezuju dostaviti upravitelju zgrade.

Račune koji će obuhvaćati režijske troškove ispostavlјati će upravitelj zgrade korisnicima posebnih dijelova kvartalno, a korisnici će ih podmirivati mjesečno.

VIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

Ovaj ugovor stupa na snagu i primjenjuje se kad ga sklopi većina suvlasnika čiji suvlasnički dijelovi čine više od polovice vrijednosti svih dijelova nekretnine.

Odluke koje proizlaze iz ovog ugovora obvezuju sve suvlasnike nekretnine, kao i sukorisnike nekretnine koji su odgovarajućim Ugovorom preuzeli određene obveze (Ugovor o zakupu, najmu, ili dr.).

Odredbe ovog ugovora imaju učinak i prema suvlasniku (odnosno korisniku) koji je to pravo stekao nakon sklapanja ovog ugovora.

Članak 24.

Za sve ostale odnose koji za suvlasnike i korisnike nekretnine proizlaze iz ovog ugovora, a koji nisu izričito regulirani, primjenjivat će se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i drugi odgovarajući zakonski propisi, te odredbe Ugovora koje vlasnici zaključe s korisnicima, a odredbe kojih Ugovora ne smiju biti u suprotnosti sa sadržajem ovog Ugovora.

Sporove koji eventualno proisteknu iz ovog ugovora suvlasnici nekretnine prvenstveno će rješavati sporazumno, a u protivnom stvarno nadležan sud prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Članak 25.

Ovaj ugovor zajedno sa Prilogom I. i II. koji čine njegov sastavni dio, sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih jedan za suvlasnike nekretnine koji se pohranjuje kod predstavnika suvlasnika, a jedan za upravitelja.

U Zagrebu, 1. ožujka 2006.g

Prilog:

1. Popis zajedničkih dijelova i uređaja zgrade - Prilog I
2. Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim udjelima u pokriću troškova održavanja i upravljanja nekretninom - Prilog II

PRILOG II MEĐUVLASNIČKOG UGOVORA

Mi niže navedeni suvlasnici zgrade u Zagrebu, Budmanijeva 5, svojim potpisom na ovoj Izjavi- Očitovanju ovlašćujemo predstavnika suvlasnika gospodina Braslava Jadrešića da raskine ugovor o upravljanju zgrade sa društvom LIND-GRAD d.o.o, te za novog upravitelja imenujemo društvo VMD SERVIS d.o.o, a sa kojim društvom će predstavnik suvlasnika zaključiti odgovarajući ugovor.

| PROST | VLASNIK | MAT BROJ | POVRŠ. | POTPIS |
|-------|--------------------------|----------|--------|---|
| PP | DE PLANO d.o.o. | 1561421 | 146,00 | »NIL« |
| PP | NIL d.o.o. | 3852113 | 225,00 | Zagreb, Babukićeva 3 PROMEL PROJEKT d.o.o. |
| PP | PROMEL PROJEKT d.o.o. | 3809897 | 203,32 | za promatranje elektronički i informatički inženjering |
| PP | PROMEL PROJEKT d.o.o. | 3809897 | 199,26 | Z A G R E B Budmanijeva 5 |
| PP | TADIĆ MARIN | | 202,94 | CONSENSUS d.o.o. |
| PP | CONSENSUS d.o.o. | 1224174 | 195,48 | za poslovno savjetovanje ZAGREB, Budmanijeva 5 |
| PP | VAJDA ELVIT d.o.o. | 3798542 | 204,98 | |
| PP | DIATEL d.o.o. | 3658368 | 195,77 | |
| PP | ASTRA INTERNATIONAL D.D. | 3796540 | 203,66 | ASTRA INTERNATIONAL D.D. Zagreb, HRVATSKA |
| PP | ASTRA INTERNATIONAL D.D. | 3796540 | 199,59 | |
| PP | MEŠIĆ COM d.o.o. | 490768 | 203,08 | MEŠIĆ COM D.O.O. ZA PROJEKTIRANJE, GRADENJE, NADZOR I TRGOVINU ZAGREB, BUDMANIJEVA 5 |
| PP | SAMS DOM d.o.o. | 1814869 | 198,78 | |
| PP | GRANOLIO d.o.o. | 1244272 | 205,89 | Granolio d.o.o., Budmanijeva 5 |
| PP | GRANOLIO d.o.o. | 1244272 | 201,78 | Granolic d.o.o., Budmanijeva 5 Zagreb |

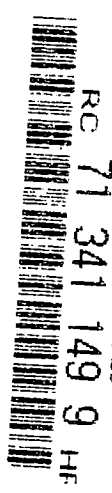
VMD GRUPA
izdavačka i grafička, d.o.o.
10 000 ZAGREB
Strojarska cesta 20
OIB 23646043087

AR

HRVATSKI CRVENI KRIZ
**UFDAN BORBENI
PROTIV HEMERIS
1-3. kolovoza 2014**

Postupak plaćanja: 10151
10151 ZAGREB

Kasni: 1815
03 01:03 1
02.05.17 17:07:39
R
10151 ZAGREB
KR 0.0

RC 71 341 149 9 HF


PRIMA: Financijska Agencija
De Zagreb
Ulica grada Velikara 70
10 000 Zagreb
" ZA PREDSTAVNI POSTUPAK "