

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

UL. GRADA VUKOVARA 70, ZAGREB

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODJEL ZA PRILJEV, SVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

31-12-2018

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA: _____
LUB: _____

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa Sf-2950/18

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

VELKO NIŽETIĆ

OIB 51072327138

Adresa / sjedište

DOMOLJSKA RATA 15, 21000 SP45

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TEHNIKA ZUJUMIR, d.o.o.

OIB 85950069836

Adresa / sjedište

ULICA GRADA VUKOVARA 294, 10000 ZAGREB

PODACI O TRAZBINI:

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

UGOVOR

Iznos dospjele tražbine 32.811,03 (kn)

Glavnica 28.226,54 (kn)

Kamate 4.584,49 (kn)

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

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

ZAHTEV, ULOGI, PRIZNANJE, IZVODI, KATAL, ISKLE, ZAPISCI, GAD.

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

Naziv ovršne isprave _____

PEKA

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

ZAGREB, 31. 12. 2018.

Potpis vjerovnika

[Potpis]

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

Veljko Nižetić, OIB 51072927198, Domovinskog rata 15, 21000 SPLIT
IBAN:HR9523400093202188806
(u nastavku: Kupac)

zaključili su slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 9425/16

PREAMBULA

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

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

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Stan koji će se nalaziti u **«Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom»**, a koja se gradi na **zk.č.br.: 2270/31**, oznake zemljišta: **DVORIŠTE ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG**, površine **1429 m²**, upisane u zemljišnoknjižni uložak broj: 109065 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, sukladno **Tehničkom opisu** Prodavatelja koji je sastavni dio ovog Ugovora i to:

TROSOBNI STAN : S 26, 7. KAT

uključujući i suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane stvarnim pravima sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine, srazmjerno vrijednosti posebnih dijelova prema ostalim posebnim dijelovima nekretnine kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno odredbama članka 68., 69. i članka 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: Nekretnina).

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

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

UKUPNO: 83,48 m²

Prikaz strukture cijene i obračun PDV-a:

Opis stavke	Jedinična cijena (kn)	m ²	Osnovica za porez na promet nekretnina (kn)	Osnovica za porez na dodanu vrijednost (kn)	PDV (kn)	Ugovoreni iznos (kn)
stan	18.750,99	72,75	0,00	1.091.307,62	272.826,90	1.364.134,52
balkon	9.337,99	10,73	0,00	80.157,30	20.039,33	100.196,63
Ukupno ugovoreno		83,48	0,00	1.171.464,92	292.866,23	1.464.331,15

1.4. Površina Nekretnine iskazana je u skladu s katalogom, pa Kupac i Prodavatelj prihvaćaju da se ugovorena cijena neće mijenjati zbog eventualnog odstupanja u kvadraturi do kojeg bi došlo na osnovi izvedenog stanja te eventualnih naknadnih izmjena u opisu i izgledu nekretnine ukoliko su takve izmjene neophodne zbog tehničkih razloga odnosno nužne za potrebe regularnog funkcioniranja i upotrebe predmetne nekretnine i građevine kao cjeline, a koje bi iznosilo najviše $\pm 2\%$ od ovim ugovorom ugovorene površine.

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

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

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

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 2.

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

195.233,85 EUR

(slovima: stodevedesetpettisućadvjestotridesettri EUR i osamdesetpet centi)

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

Ukupna cijena nekretnine iz čl. 1.ovog Ugovora preračunata u kune formirana je na osnovi **2.500,00 EUR/m2 za stan, 1.245,00 EUR/m2 za balkon,** a sve prema tečajnoj listi HNB Srednji za devize ,broj **196** od **11.10.2016.** (**1 EUR = 7,500397 kn**) iznosi:

1.464.331,15 kn

(slovima: milijunčetristošezdesetčetritisučetristotridesetjedna kn i petnaest lp)

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

3.1. Kupac se obvezuje uplatiti iznos od:

195.233,85 EUR

(slovima: stodevedesetpettisućadvjestotridesettri EUR i osamdesetpet centi)

na slijedeći način:

1. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **9.761,69 EUR, najkasnije do 18.10.2016. godine.**

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

Plaćena kapara uračunava se u kupoprodajnu cijenu Nekretnine.

2. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **120.663,31 EUR, najkasnije do 18.10.2016. godine.**

3. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **40.000,00 EUR, najkasnije do 30.11.2016. godine,** putem kredita odobrenog od banke s kojom će Prodavatelj zaključiti Ugovor o poslovnoj suradnji.

4. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **24.808,85 EUR, najkasnije do 15.03.2017. godine.**

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

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

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

ROK

Članak 4.

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

OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 5.

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

5.2. Prodavatelj se obvezuje da od trenutka potpisa ovog Ugovora pa do dana izdavanja Tabularne isprave Kupcu i upisa Kupca u zemljišne knjige neće u pogledu Nekretnine stjecati prava u korist trećih osoba, da Nekretninu neće otuđiti niti opteretiti u korist trećih osoba, ili istom na bilo koji način raspolagati.

5.3. Prodavatelj se obvezuje da će Dodatkom ovom Ugovoru o kupoprodaji utvrditi sve konačne vrijednosti i pojedinosti oko predmetne Nekretnine kako bi se na temelju takvog Dodatka Ugovoru mogla izdati valjana Tabularna isprava Kupcu.

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

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

OBVEZE KUPCA

Članak 6.

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

6.2. Kupac je dužan preuzeti Nekretninu u roku **od 8 dana** od primitka poziva Prodavatelja na primopredaju, pod uvjetom da je do tog dana Kupac ispunio sve obveze iz ovog Ugovora i Ugovora opisanog u točki 1. 2. članka 1. ovog Ugovora.

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

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

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

GARANCIJE I ISTICANJE NEDOSTATAKA

Članak 7.

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

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

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

TABULARNA ISPRAVA

Članak 8.

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

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

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

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

8.4. Sve troškove u vezi sa zemljišno-knjižnim prijenosom vlasništva s Prodavatelja na Kupca snosi 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 sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i nastojat će eventualne sporove rješavati sporazumno, a ukoliko to ne uspiju, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

RASKID UGOVORA

Članak 11.

11.1. Kupac i Prodavatelj imaju pravo raskinuti ovaj Ugovor u kojem slučaju je Prodavatelj obavezan vratiti Kupcu uplaćena novčana sredstva bez kamata, u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave pisane izjave o raskidu.

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

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

11.4. Ukoliko Prodavatelj odustane od ovog Ugovora, Prodavatelj je obavezan Kupcu izvršiti povrat uplaćene kapare bez kamata u roku od 30 dana od dana odustanka.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

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

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

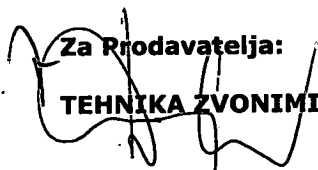
Istovremeno s ovjerom potpisa Prodavatelja Kupac je dužan dati ovjeriti 4 (četiri) primjerka preslike ovog Ugovora, te je dužan 1 (jedan) ovjereni primjerak preslike odmah predati Prodavatelju, a 3 (tri) ovjerena primjerka preslike zadržava za svoje potrebe.

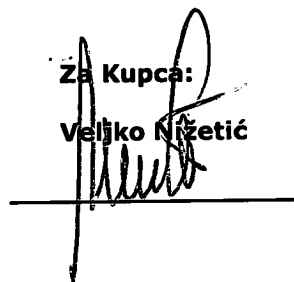
Troškove ovjere potpisa Prodavatelja, te troškove ovjere preslika, snosi Kupac.

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

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

U Zagrebu, 11.10.2016.

Za Prodavatelja:

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.
Direktor:
Ozren Domjanić s.s.i.g.

Za Kupca:

Veljko Križetić

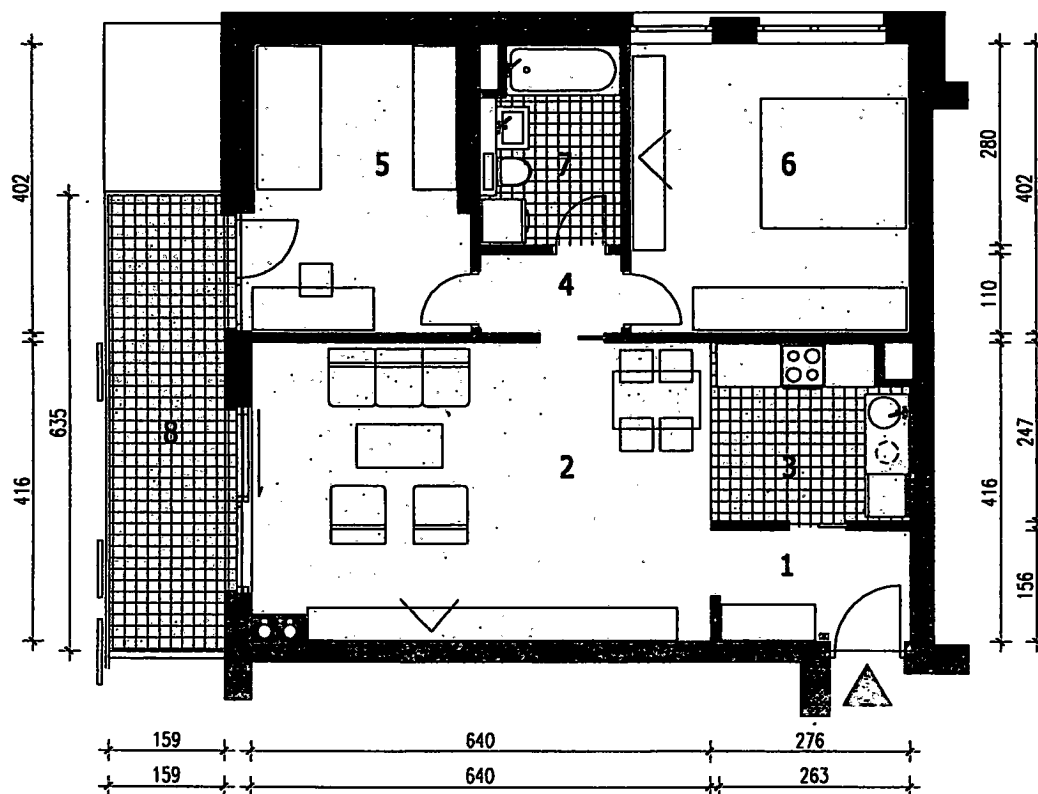
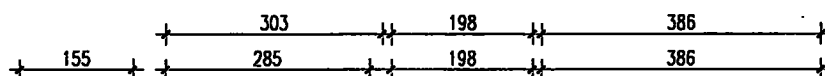
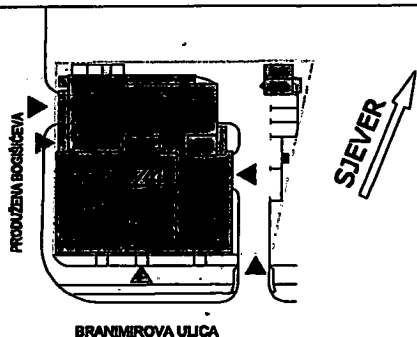
OPREMLJENOST STANOVA NA POSLOVNO STAMBENOM OBJEKTU Z4

ENERGETSKI RAZRED A

- ☑ podovi hodnika i soba su od hrastovog parketa I klase po izboru kupca od našeg dobavljača
- ☑ podovi i zidovi kuhinja, kupaonica i WC-a od keramičkih pločica 1. klase europskog proizvođača prema izboru kupca od našeg dobavljača
- ☑ u kupaonicama električno podno grijanje
- ☑ ulazna vrata protuprovalna
- ☑ fasadna stolarija drvo-aluminij
- ☑ **Grijanje;** na krovu zgrade plinski kondenzacijski kotao za vanjsku ugradnju za pripremu ogrijevnog medija. U prostorijama predviđeni čelični radijatori. Priprema tople vode vršit će se lokalno za svaki stan preko izmjenjivača topline unutar individualne toplinske podstanice (ITPS), vezane na plinski kotao i solarne kolektore na krovu.

Plin će se u objektu koristiti samo za pogon krovnog kondenzacijskog kotla.

- ☑ za svaki stan izvedeno je vlastito brojilo za očitavanje potrošnje vode i električne energije
- ☑ klima uređaj za hlađenje i dogrijavanje prostora u dnevnom boravku tip kao „Toshiba“
- ☑ prvoklasna sanitarija europskog proizvođača po izboru kupca od našeg dobavljača
- ☑ antenski priključak za prijem zemaljskih i satelitskih TV programa
- ☑ u stubištima je ostavljen koridor za prolaz instalacije kabela televizije
- ☑ video portafon



1.	ULAZNI PROSTOR	4,38 m ²
2.	DN. BORAVAK +BLAG.	26,71 m ²
3.	KUHINJA	6,61 m ²
4.	HODNIK	2,51 m ²
5.	SPAVAĆA SOBA	12,06 m ²
6.	SPAVAĆA SOBA	15,53 m ²
7.	KUPAONICA	4,95 m ²
	UKUPNO STAN	72,75 m²
8.	BALKON	10,73 m ²
	SVEUKUPNO	83,48 m²

TEHNIKA

dioničko društvo za graditeljstvo, inženjering, proizvodnju i trgovinu
Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb, www.tehnika.hr

PRODAJA NEKRETNINA

T +385 (0)1 6301 117, 6301 118
E prodaja.nekretnina@tehnika.hr

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

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

2. **VELJKO NIŽETIĆ** (OIB: 51072927198), rođen 02.02.1971. godine, ZAGREB , **ULICA CRVENOG KRIŽA 15**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):

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

2. OI **112285336** izdanom od PU SPLITSKO-DALMATINSKA dana 23. studenog 2015..

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: **OV-4344/2017**
U Zagrebu, 30.05.2017.

Javni bilježnik

Pero Džankić

javnog bilježnika

javnobilježnički prisjednik

Marija Plastić



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

broj projekta 15/2016
 oznaka projekta CZ-Z4
 stranica 2.30

7 KAT STAMBENO/6. KAT POSLOVNO				
OZNAKA PROSTORA	GRUPA	PROSTORIJA	POVRŠINA (m2)	POD
STAMBENI PROSTOR 7 KAT				
7-01	SP	HODNIK	12,69	ker.pl.
S25	SP	1-SOBN		
S25.1	SP	HODNIK	3,30	parket
S25.2	SP	KUPAONA	4,88	ker.pl.
S25.3	SP	KUHINJA	4,85	ker.pl.
S25.4	SP	BORAVAK + BLAG.	25,22	parket
S26	SP	3-SOBN		
S26.1	SP	HODNIK	4,23	parket
S26.2	SP	BORAVAK + BLAG.	26,35	parket
S26.3	SP	KUHINJA	6,55	ker.pl.
S26.4	SP	HODNIK	2,17	parket
S26.5	SP	SOBA	11,85	parket
S26.6	SP	SOBA	15,54	parket
S26.7	SP	KUPAONA	4,86	ker.pl.
S27	SP	2-SOBN		
S27.1	SP	HODNIK	3,84	parket
S27.2	SP	KUPAONA	5,21	ker.pl.
S27.3	SP	KUHINJA	5,80	ker.pl.
S27.4	SP	BORAVAK + BLAG.	21,02	parket
S27.5	SP	SOBA	14,35	parket
S28	SP	4-SOBN		
S28.1	SP	HODNIK	3,09	parket
S28.2	SP	HODNIK	4,52	parket
S28.3	SP	WC	1,71	ker.pl.
S28.4	SP	KUHINJA	8,21	ker.pl.
S28.5	SP	BORAVAK + BLAG.	28,63	parket
S28.6	SP	HODNIK	3,83	parket
S28.7	SP	KUPAONA	4,72	ker.pl.
S28.8	SP	SOBA	11,18	parket
S28.9	SP	SOBA	11,58	parket
S28.10	SP	SOBA	10,54	parket
			260,82	
POSLOVNI PROSTOR 6.KAT				
6-02	PP	HODNIK	31,24	ker.pl.
6-02.1	ZP	EL INSTALACIJE	1,23	ker.pl.
P19	PP	URED		
P19.1	PP	URED	70,25	tepih ploče
P19.2	PP	ČAJNA KUHINJA	2,32	ker.pl.
P19.3	PP	SANITARIJE	2,52	ker.pl.
P20	PP	URED		
P20.1	PP	URED	55,64	tepih ploče
P20.2	PP	ČAJNA KUHINJA	1,61	ker.pl.
P20.3	PP	SANITARIJE	2,71	ker.pl.
P21	PP	URED		
P21.1	PP	URED	37,85	tepih ploče
P21.2	PP	ČAJNA KUHINJA	2,18	ker.pl.
P21.3	PP	SANITARIJE	2,52	ker.pl.
P22	PP	URED		
P22.1	PP	URED	46,07	tepih ploče
P22.2	PP	ČAJNA KUHINJA	1,94	ker.pl.
P22.3	PP	SANITARIJE	2,78	ker.pl.
			260,86	
STAMBENI PROSTOR+POSLOVNI PROSTOR			521,68	

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

broj projekta 15/2016
 oznaka projekta CZ-Z4
 stranica 2.40.

VERTIKALNE KOMUNIKACIJE			
7-S1	VK	STUBIŠTE S1_STAMBENI PR	14,31 ker pl
6-S2	VK	STUBIŠTE S2_POSLOVNI PR	17,05 ker pl.
			31,36
VANJSKE OTVORENE NATKRITE POVRŠINE			
S25.5	SP	LOGGIA	7,42 ker.pl.
S26.8	SP	BALKON	10,08 ker pl.
S27.6	SP	LOGGIA	9,37 ker.pl.
S28.11	SP	BALKON	6,20 ker pl
S28.12	SP	BALKON	7,80 ker.pl
7-03	SP	VENT. JEDINICE	5,36 podna rešetka
6-04	PP	LOGGIA	6,39 ker pl
			52,42
UKUPNO 6.KAT/7.KAT_ZATVORENO			553,04
UKUPNO 6.KAT/7.KAT_OTVORENE NATKRIVENE POVRŠINE			52,42
UKUPNO 6.KAT/7.KAT			605,46

STAMBENO- 7.KAT_ZATVORENO	260,82
STAMBENO- 7.KAT_VERTIKALNE KOM.	14,31
STAMBENO- 7.KAT_OTVORENE NATKRIVENE POV.	46,03
POSLOVNO- 6.KAT_ZATVORENO	260,85
POSLOVNO- 6.KAT_VERTIKALNE KOM.	17,05
POSLOVNO- 6.KAT_OTVORENE NATKRIVENE POV.	6,39

2.10. 7.KAT STAMBENO / 6.KAT POSLOVNO

STAMBENI PROSTOR_S, 7.kat

1. Stan oznake S25 – dvosobni stambeni prostor na 7. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, soba, kupaoonica korisne površine 37,99 m², i loggia korisne površine 7,46 m², neodvojivo povezano s vlasništvom nenatkrivenog parkirališnog mjesta (PM9) u prizemlju, korisne površine 12,50 m², što čini ukupnu korisnu površinu 57,95 m².
2. Stan oznake S26 – trosobni stambeni prostor na 7. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, hodnik, 2 sobe, kupaoonica, wc korisne površine 71,49 m² i balkon korisne površine 10,37 m², što čini ukupnu korisnu površinu 81,86 m².
3. Stan oznake S27 – dvosobni stambeni prostor na 7. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, soba, kupaoonica korisne površine 50,63 m² i loggia korisne površine 9,63 m², što čini ukupnu korisnu površinu 60,26 m².
4. Stan oznake S28 – četverosobni stambeni prostor na 7. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, 2 hodnika, 3 sobe, kupaoonica, wc korisne površine 89,81 m², i 2 balkona korisne površine 14,32 m², neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta (SP4) u podrumu nivo -2, korisne površine 3,72 m², što čini ukupnu korisnu površinu 107,85 m².

POSLOVNI PROSTOR_P, 6.kat

5. Poslovni prostor oznake P19 – na 6. katu, korisna površina poslovnog prostora 75,40 m², neodvojivo povezano s vlasništvom loggie korisne površine 6,42 m², što čini ukupnu korisnu površinu 81,82 m².
6. Poslovni prostor oznake P20 – na 6. katu, ukupne korisne površine 60,15 m².
7. Poslovni prostor oznake P21 – na 6. katu, ukupne korisne površine 42,75 m².
8. Poslovni prostor oznake P22 – na 6. katu, ukupne korisne površine 50,62 m².

Zajednički prostori stambeno – ZPS:

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

Zajednički prostori poslovno – ZPP:

- hodnik	31,42 m ²
- prostor elektroinstalacija	1,49 m ²
- stubište S2	17,05 m ²
- dizala D1, D2, D3	3 kom



REPUBLIKA HRVATSKA

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

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335240, CENTAR

Broj ZK uložka: 6356

Broj zadnjeg dnevnika: Z-67665/2018
Aktivne plombe: Z-67714/2018 (E-26)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 26 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

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

DRUGI ODJELJAK

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

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
26.	Suvlasnički dio: 154/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)	
	trosobni stan oznake S26 na 7. katu zgrade, koji se sastoji od: ulaznog hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, hodnika, 2 sobe, kupaoalice, wc-a, površine 71,49 m2 i balkona površine 10,37 m2	
	TEHNIKA ZVONIMIR D.O.O., OIB: 85950064896, ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB	

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
53. Na suvlasnički dio: 26 (154/10000)			
53.1	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-67665/2018 Prvenstveni red upisa: Z-54427/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU 01.10.2018, u iznosu 64.808,85 EUR (šezdesetčetiri tisuće osamstoosam EUR i osamdesetpet C) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za EUR tečajne liste Hrvatske narodne banke s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom koja je za razdoblje otplate kredita od 60 mjeseci fiksna i iznosi 3,49% godišnje, a nakon isteka navedenog razdoblja kamatna stopa je promjenjiva i definira se kao zbroj referentne kamatne stope u visini šestomjesečnog NRS1 za EUR promjenjivo i fiksnog dijela koji iznosi 2,46 p.p. i ostale uvjete prema sporazumu, u prvenstvenom redu zabilježbe namjeravanog osnivanja založnog prava pod posl.br. Z-34268/18, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB	64.808,85 EUR	vezano uz B 26 (26.2)

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

stari lokal garazno mjesto poslovni prostor parkirno mjesto

an poslovni prostor lokal apartman garaža
an poslovni prostor lokal apartman garaža gar

jamstvena knjižica

građevina

lokacija

nekretnina



TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.
za građenje, trgovinu i usluge

Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb
tel +385 1 6301 117, 6301 118 fax +385 1 6187 698
Služba za otklanjanje nedostataka
telefon +385 1 6301 300

Prodavatelj:

TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.**ZAPISNIK**

Uz kupoprodajni ugovor broj:

9425/16

9426/16

o primopredaji Trsobuće stanā / apartmana / lokala / poslovnog prostora broj 26, etaža 7.kukupne netto korisne površine od 83,48 m², u građevini 24spremišta br. 1, etaža 1, ukupne netto korisne površine 14,54 m², garaže / garažnog mjesta br.13, etaža 2, ukupne netto korisne površine 14,54 m², u građevini 24parkirnog mjesta br. 1, ukupne netto korisne površine 1 m², na lokaciji 1mjesto: ulica b. Posavske 38Prodavatelj je navedene nekretnine predao kupcu Većko Mitrović

Koji ih je preuzeo u prisustvu predstavnika Prodavatelja

Pri primopredaji ustanovljeno je sljedeće:

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

PREMA PRILOGU KOJI JE DOSTAVLJEN DIO
OVOG ZAPISNIKAOčitana potrošnja
na dan primopredaje:

broj brojila za el.energiju	VT / kW	NT / kW
<u>11C 62900</u>	<u>61.16</u>	<u>21.73</u>
broj brojila za vodu	stanje potrošnje vode u m ³	
<u>2488591</u>	<u>00012</u>	
broj brojila za plin	stanje potrošnje plina u m ³	
<u>0072401 BE1637</u>	<u>48.91 m³</u>	

Kupac nekretnine preuzima ključeve od svih vrata nekretnine, i to od: ulaznih vrata stana 4 komada, glavnih vrata stubišta 4 komada, ormarića za vodomjer 1 komada, zajedničkog ulaza u spremišta stanara 1 komada, spremišta 1 komada, poštanskog sandučića 2 komada, te daljinski za otvaranje ulaza u garažu 1 komada i parkirnog stupića 1 komada.

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

Sastavljeno dana 10.11. 2017.

Kupac nekretnine:

Za Prodavatelja:
TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

JAMSTVO za:

Prodavatelj jamči da će otkloniti sve nedostatke koji će se eventualno pojaviti u jamstvenom roku.

Jamstvo se izdaje prema uvjetima iz kupoprodajnog ugovora i važećim propisima u graditeljstvu te vrijedi za područje Republike Hrvatske.

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

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

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

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

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

Ovo Jamstvo izdaje se za STAN 26 u građevini
Centar Zvonimir 24

Prodavatelj:

TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

JAMSTVO za:

Prodavatelj jamči da će otkloniti sve nedostatke koji će se eventualno pojaviti u jamstvenom roku.
 Jamstvo se izdaje prema uvjetima iz kupoprodajnog ugovora i važećim propisima u graditeljstvu te vrijedi za područje Republike Hrvatske.
 Jamstvo ne obuhvaća oštećenja nastala uslijed nepravilnog korištenja, rukovanja ili nemara korisnika.
 Jamstvo vrijedi pod uvjetom da se korisnik nekretnine pridržava uputa za korištenje i održavanje nekretnine, kako je navedeno u ovoj jamstvenoj knjižici.
 Jamstvo ne utječe na prava koja kupcu pripadaju po drugim osnovama.
 Jamstvo za građevinske, obrtničke i instalaterske radove daje se na rok od dvije godine.
 Jamstveni rok teče od primopredaje nekretnine kupcu, osim ako u kupoprodajnom Ugovoru nije drukčije navedeno.

Ovo Jamstvo izdaje se za PRILOGU KOJI JE SASTAVNI DIO u građevini

Čula Zvonimir 461. 1.8.2.

MC 62300 61.16 71.73

7488531 00012

0072401 BE1637 48.31 m²

4

2

1011.

17.

TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

uz T. Malice