

Ovrv 104/20

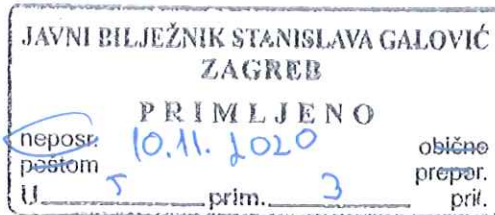


Zapad-stan d.o.o. društvo za upravljanje zgradama,
graditeljstvo, projektiranje, nadzor, unutarnju i vanjsku trgovinu,
izradu i razvoj računalnih programa

10090 ZAGREB, Ante Topića Mimare 61.

OIB: 78641299718 MB: 01376551

Telefonska centrala: 01/3462-772 telefax: 01/3462-773



JAVNI BILJEŽNIK
Galović Stanislava
Miroslava Milića 4
ZAGREB

OVRŠNA PRAVNA STVAR:

OVRHOVODITELJ: ZAPAD-STAN d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, (Grad Zagreb) A. T.Mimare 61, OIB 78641299718, koje zastupa Mario Ostojić, Stenjevečka 42 Zagreb, OIB: 11181086759, u svojstvu Upravitelja suvlasnika Stambene zgrade **Vlahe Stulića 20, Zagreb**,

OVRŠENIK: **MAKEK JURAJ**
Vlahe Stulića 20,
10090 ZAGREB

OIB: 34027909107

RADI: novčane tražbine u iznosu od **6.910,42 kn**

OVRŠNI PRIJEDLOG NA TEMELJU VJERODOSTOJNE ISPRAVE

5 puta

Punomoć

Izvadak iz ovjerenjenih poslovnih knjiga 2-puta

I

Ovrhovoditelji imaju novčanu tražbinu koja je dospjela i koju ovršenik nije podmirio, a koja tražbina se prema priloženom Izvratku iz ovjerenjenih poslovnih knjiga ovrhovoditelja koje se vode kod Upravitelja, odnosi na neplaćene doprinose za sredstva zajedničke pričuve za prostor-stan na adresi : **Vlahe Stulića 20, Zagreb**

u ukupnom iznosu od **6.910,42Kn.**

DOKAZ: Uvid u izvadak iz ovjerenjenih poslovnih knjiga, u originalu 2-puta.

II

Nalaže se Ovršeniku da u roku od osam dana od dana dostave ovog rješenja namiri tražbinu, zajedno sa odmjerenim troškovima

III

Budući da Ovršenik nije dobrovoljno ispunio svoju obvezu, ovrhovoditelj predlaže da javni bilježnik na temelju odredbi Ovršnog zakona (dalje u tekstu : OZ) donese

RJEŠENJE O OVRSI

I

Nalaže se Ovršeniku **MAKEK JURAJ OIB: 34027909107, Vlahe Stulića 20, 10090 ZAGREB**, da na temelju gore navedene vjerodostojne isprave: Izvratka iz ovjerenjenih poslovnih knjiga, u roku od 8 dana nakon dostave ovog rješenja, isplate Ovrhovoditelju: ZAPAD-STAN d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, (Grad Zagreb) A. T.Mimare 61, OIB 78641299718, koje Mario Ostojić, Stenjevečka 42 Zagreb, OIB: 11181086759, u svojstvu Upravitelja suvlasnika Stambene zgrade **Vlahe Stulića 20, Zagreb** iznos od **6.910,42 Kn** zajedno sa zateznom kamatom tekućom od prvog dana iza dospijeća svakog pojedinog iznosa do isplate po stopi u visini stope eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećane za pet postotnih poena do 31.07.2015. g., a od 01.08.2015. g. 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 tri postotna poena, kao i da im naknadi troškove ovršnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na nastale troškove





od dana donošenja Rješenja o ovrsi do isplate, a na predvidive troškove od dana kada su isti nastali do isplate, sve po stopi koja se određuje u određivanju 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 tri postotna poena, kako slijedi :

- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.12.2018. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.01.2019. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.02.2019. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.03.2019. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.04.2019. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.05.2019. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.06.2019. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.07.2019. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.08.2019. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.09.2019. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.10.2019. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.11.2019. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.12.2019. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.01.2020. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.02.2020. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.03.2020. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.04.2020. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.05.2020. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.06.2020. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.07.2020. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.08.2020. godine do namirenja
- na iznos od 314,11 kn računajući od 16.09.2020. godine do namirenja

II

Radi naplate tražbine iz točke I ovog rješenja određuje se

OVRHA

općenito na imovini ovršenika do potpunog namirenja ovrhovoditelja.

III

Naplatu izvršiti prijenosom na račun zajedničke pričuve broj **HR3324840081300131592**, u pozivu na broj navesti broj ovrhe

IV

Ovo rješenje ima učinak rješenja o ovrsi na temelju kojeg ovrhovoditelj može izravno zatražiti po pravomoćnosti i ovršnosti rješenja od Financijske Agencije da banci izda nalog da iznos za koji je ovrha određena zaplijeni i prenese sa svih ovršenikovih računa koji se vode pod njegovim osobnim identifikacijskim brojem na račun koji je određen u rješenju o ovrsi, odnosno na račun kojeg je odredio u zahtjevu za provedbu ovrhe. Temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrsi kojim je ovrha određena na stalnom novčanom primanju ili općenito na imovini ovršenika, ovrhovoditelj može izravno zatražiti od poslodavca ili drugog isplatitelja stalnog novčanog primanja da mu isplati iznos kojim će se namiriti njegova tražbina radi čijeg je ostvarenja ovrha određena. Isplatitelj stalnoga novčanog primanja dužan je prigodom postupanja po rješenju o ovrsi voditi računa o pravilima o ograničenju ovrhe na takvim primanjima.

V

Na temelju ovog rješenja po njegovoj pravomoćnosti i ovršnosti ovrhovoditelj može zatražiti od stvarno nadležnog suda da ovrhu odredi na predmetu ovrhe na kojem se na temelju ovog rješenja ne može zatražiti izvansudska ovrha .

OVRHOVODITELJ

zastupan po:
Zapad-stan d.o.o. :
Direktor:
Mario Ostojić

ZAGREB, A. T. Mimare 01 ;
društvo s ograničenom odgovornošću
za poslovanje
ZAGREB, A. T. Mimare 01 ;





ZAHITJEV ZA NAKNADU TROŠKOVA:

A) NASTALI TROŠKOVI :

1. Javnobilježnička nagrada		250,00 kn
	PDV 25 %	62,50 kn
2. Troškovi dostave rješenja		34,80 kn
	PDV 25 %	8,70 kn
	UKUPNO :	356,00 kn

B) PREDVIDIVI TROŠKOVI :

3. Javnobilježnička nagrada za izdavanje potvrde ovršnosti		30,00 kn
	PDV 25 %	7,50 kn
4. Dostava pravomoćnog rješenja o ovrsi ovrhovoditelju		11,60 kn
	PDV 25 %	2,90 kn
5. Dostava spisa radi odbacivanja prijedloga, po prigovoru ili žalbi na rješenje		11,60 kn
	PDV 25 %	2,90 kn
6. Trošak dostave rješenja o obustavi ovrhe		23,20 kn
	PDV 25 %	5,80 kn
	UKUPNO:	95,50 kn

SVEUKUPNO (A) Nastali + (B) Predvidivi troškovi) : **451,50 kn**

NAPOMENA VEZANA NA TROŠAK:

Predvidive troškove priznate rješenjem o ovrsi specificirane ad. 3, ad. 4, ad. 5, ad. 6., ovršenik će biti dužan nadoknaditi ovrhovoditelju isključivo ukoliko isti nastanu, što znači da, ukoliko ovršenik u roku od osam dana od dana dostave ovog rješenja o ovrsi namiri tražbinu ovrhovoditelju, ne mora platiti trošak ad.4., ad.5., ad. 6.,

Javni bilježnik Stanislava Galović, Zagreb, Miroslava Milića 4 donio je sljedeće:

RJEŠENJE O OVRSI NA TEMELJU VJERODOSTOJNE ISPRAVE

1. Nalaže se ovršeniku da u roku od 8 dana od dana dostave ovoga rješenja ovrhovoditelju namiri tražbinu iz prijedloga za ovrhu zajedno s odmjerenim troškovima.
2. Određuje se ovrha radi prisilne naplate tražbine zajedno s nastalim i predvidivim troškovima.
3. Nastali troškovi postupka iznose 356,00 kuna.
4. Predvidivi troškovi postupka iznose 95,50 kuna.

UPOZORENJA OVRŠENIKU:

Prigovor protiv rješenja mora biti obrazložen, dok će neobrazloženi prigovor sud odbaciti. U slučaju kada namiri tražbinu s nastalim troškovima u roku iz točke 1. ovoga rješenja, ovršenik nije dužan namiriti naznačene predvidive troškove postupka iz točke 4. ovoga rješenja. Ako se ovrha provodi na novčanoj tražbini ovršenika po računu na koji mu se uplaćuju primanja i naknade iz članka 172. Ovršnog zakona ili iznosi koji su izuzeti od ovrhe iz članka 173. Ovršnog zakona, ovršenik je o tome dužan obavijestiti Financijsku agenciju (FINA).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja ovršenik može izjaviti prigovor u roku od 8 dana od dana primitka opravka rješenja. Prigovor se podnosi javnom bilježniku koji je rješenje o ovrsi donio, u 3 primjerka, a o istom odlučuje stvarno nadležan sud.

U Zagrebu, dana 12.11.2020.



Javni bilježnik
Stanislava Galović v.r.

Za točnost opravka
ovlastem službenik
Javnobilježnički prisjednik
Tomislav Garofulić

Rješenje je pravomoćno i ovršno

dana 03.12.2020.

U ZAGREBU dana 22.01.2021.



Javni bilježnik

Za Javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Tomislav Garofulić



ZAPAD-STAN d.o.o.

upravljanje zgradama A.Topića Mimare 61

10090 ZAGREB

NEPODMIRENA DUGOVANJA
S NASLOVA TRAZBINE ZAJEDNIČKE PRIČUVE

Prostor:	ST-7269 - stan, površina: 74.61 m2, faktor: 1		
Zgrada:	SV20		
Adresa zgr:	Zagreb, Vlahe Stulića 20	Ulaz:	20
Vlasnik:	MAKEK JURAJ, OIB: 34027909107		
Adresa vl:	10090 ZAGREB, Vlahe Stulića 20		

KNJIŽENJA

Datum	Trans.	Dosp/Uplata	Zaduž.	Obveznik	Status	Napomena	Zaduženje	Uplata
15.12.2018	ZAD	15.12.2018	242	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
15.01.2019	ZAD	15.01.2019	243	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
15.02.2019	ZAD	15.02.2019	244	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
15.03.2019	ZAD	15.03.2019	245	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
15.04.2019	ZAD	15.04.2019	246	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
15.05.2019	ZAD	15.05.2019	247	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
15.06.2019	ZAD	15.06.2019	248	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
02.07.2019	ZAD	15.07.2019	249	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
01.08.2019	ZAD	15.08.2019	250	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
01.09.2019	ZAD	15.09.2019	251	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
01.10.2019	ZAD	15.10.2019	252	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
01.11.2019	ZAD	15.11.2019	253	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
01.12.2019	ZAD	15.12.2019	254	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
01.12.2019	ZAD	15.01.2020	255	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
01.01.2020	ZAD	15.02.2020	256	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
01.02.2020	ZAD	15.03.2020	257	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
01.03.2020	ZAD	15.04.2020	258	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
01.04.2020	ZAD	15.05.2020	259	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
01.05.2020	ZAD	15.06.2020	260	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
30.06.2020	ZAD	15.07.2020	261	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
30.07.2020	ZAD	15.08.2020	262	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	
30.08.2020	ZAD	15.09.2020	263	9558	KNJIŽ.	Zaduženje - ukupno	314,11	

Ukupno: 6.910,42 0,00

SALDO: -6.910,42

Karticu izradio ZAPAD-STAN d.o.o. za suvlasnike zgrade Vlahe Stulića 20, Zagreb, prema popisu u privitku.

Za ZAPAD-STAN d.o.o.

Mario Ostojić, direktor

ZAPAD-STAN
društvo s ograničenom odgovornošću
za građevinstvo
ZAGREB, A. T. Mimare 61

Zagreb, 28.10.2020

Temeljem članka 378. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96;68/98;137/99;22/00;73/00), te članka 6. Međuvlasničkog ugovora sklopljenog među suvlasnicima stambene zgrade, **VLAHE STULIĆA 12-20**

ZAPAD-STAN d.o.o., 10 000 Zagreb, Ante Topića Mimare 61b koji zastupa Ilija Čičak, direktor (dalje u tekstu: *UPRAVITELJ*)

SUVLASNICI posebnih dijelova stambene zgrade u Zagrebu **VLAHE STULIĆA 12-20** zastupani po ovlaštenom predstavniku, Ksenija Genc Novak (dalje u tekstu: *SUVLASNICI*) sklopili su dana 18.11.2008.g. ovaj

UGOVOR O UPRAVLJANJU STAMBENOM ZGRADOM VLAHE STULIĆA 12-20

Broj 31/2008

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu Vlahe Stulića 12-20 sagrađene na katastarskoj čestici 2939/4 k.o. Stenjevec povjeravaju, temeljem članka 6. Međuvlasničkog ugovora sklopljenog 18.11.2008.g., poslove upravljanja **ZAPAD-STAN d.o.o., Zagreb, Ante Topića Mimare 61b** koje je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080231486 kao upravitelju zgrade.

II OVLAŠTENJA I OBVEZE UPRAVITELJA

Članak 2.

Suvlasnici ovlašćuju upravitelja da u ime i za račun suvlasnika obavlja slijedeće poslove:

1. organizira redovno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u graditeljskom i funkcionalnom stanju (popis zajedničkih dijelova i uređaja utvrđen je međuvlasničkim ugovorom)
2. obavlja povremeni i godišnji pregled nekretnine i o tome sačini zapisnik
3. utvrđuje visinu sredstava zajedničke pričuve koju snosi pojedini suvlasnik
4. organizira naplatu sredstava pričuve, uključujući i prinudnu naplatu
5. raspolaže sredstvima koje vlasnici izdvajaju za pokriće troškova održavanja zajedničkih dijelova i uređaja, uključujući i troškove upravljanja (sredstva zajedničke pričuve), u skladu s godišnjim programom, koji je sastavni dio ovog ugovora.
6. osigura zgradu od rizika prema godišnjem programu;
7. uzima kredite radi osiguranja dodatnih sredstava za pokriće troškova održavanja zgrade, a na osnovi odluke suvlasnika uz uvjet prethodno izvršenog etažiranja i upisa u zemljišne knjige.
8. zastupa suvlasnike pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja ,što uključuje i ovlasti da opunomoćuje stručne zastupnike za vođenje tih postupaka
9. pruža pravnu i stručnu pomoć predstavniku suvlasnika u poslovima upravljanja.

Članak 3.

Upravitelj se obvezuje organizirati popravak kvarova hitne naravi prema važećem cjeniku upravitelja , i to:

1. puknuće vodovodne instalacije
2. puknuće ili propuštanje kanalizacije
3. puknuće ili propuštanje plinske instalacije



U svrhu izvršenja poslova iz stavka 1. ovog članka, upravitelj će organizirati cjelodnevno dežurstvo (24 sata), uključujući nedjelje, državne blagdane i neradne dane.
Ostale hitne popravke iz čl. 5 Uredbe o održavanju zgrada Upravitelj je dužan organizirati u primjerenom roku.
U slučaju promjene cijena Upravitelj će u pismenom obliku dostaviti predstavniku obavijest o novim cijenama koje ne mogu biti veće od tržišnih cijena.

Članak 4.

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 mogu Upravitelju posebnim ugovorom povjeriti da u njihovo ime i za njihov račun obavi i druge poslove vezane za njihova vlasnička prava na zgradi.
Upravitelj se obvezuje za poslove iz st. 1 prikupiti najmanje tri ponude, te ugovor o obavljanju tih poslova sklopiti sa najpovoljnijim ponuđačem, sukladno proceduri opisanoj u MVU.

Članak 5.

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

Članak 6.

Obavljanje poslova održavanja upravitelj je ovlašten putem ugovora povjeriti trećim osobama registriranim za obavljanje takvih poslova, a sam obaviti nadzor nad obavljenim radovima. Predstavnik suvlasnika imat će uvid u cjenik obavljenih radova.

U slučaju da suvlasnici sami izaberu izvoditelja radova bez upravitelja, obvezuju se o tome donijeti posebnu odluku u pisanom obliku, većinom koja se računa prema suvlasničkim udjelima te preuzimaju obvezu kontrole kvalitete izvedenih radova i rješavanje mogućih problema sa izvoditeljem bez posredovanja upravitelja.

Članak 7.

Upravitelj se obvezuje poslove koji su predmet ovog ugovora obavljati pažnjom dobrog gospodara i pažnjom dobrog stručnjaka, što znači čuvati interese svih suvlasnika zgrade koja mu je povjerena na upravljanje, upozoriti na poslove koji se moraju obaviti radi funkcionalnosti građevine, te radove čija obveza proizlazi iz zakonskih i drugih propisa, kao i na izvanredne poslove te predvidjeti troškove održavanja.
Suvlasnici preuzimaju odgovornost za eventualnu štetu zbog neizvršenja poslova na koje su pismeno upozoreni, ili su se ti poslovi morali obaviti temeljem rješenja i naloga inspekcije (građevne, komunalne, protupožarne i dr.) a nisu donijeli odluku o poduzimanju navedenih poslova, niti osigurali sredstva za izvršenje tih radova.
Suvlasnici su suglasni da se novčane kazne izrečene upravitelju ili odgovornoj osobi upravitelja u prekršajnom postupku zbog neizvršenja poslova iz prethodnog stavka ovog članka, isplate na teret zajedničke pričuve.

Članak 8.

Upravitelj se obvezuje izraditi:

1. prijedlog programa rada, koji će sadržavati popis planiranih poslova i plan potrebnih sredstava za narednu godinu najkasnije mjesec danas prije isteka vremena na koji se primjenjuje program;
2. za svaki planirani posao koji se obavlja u tijeku godine izraditi troškovnik, voditi tehnički nadzor i preuzimati radove;
3. izvješće o radu sukladno odredbama Zakona o vlasništvu
4. završni račun, najkasnije do roka utvrđenog posebnim zakonom
5. evidenciju suvlasnika

Prijedlog programa upravitelj će preko ovlaštenog predstavnika dostaviti suvlasnicima na usvajanje prije isteka vremena na koji se primjenjuje godišnji program.
Ako suvlasnici ne usvoje program rada do roka utvrđenog u stavku 2. ovog članka, upravitelj će do usvajanja programa obavljati poslove koji su nužni radi osiguranja funkcionalne sposobnosti zajedničkih dijelova i uređaja, te radove čija obveza proizlazi iz zakonskih ili drugih propisa, a suvlasnici su kroz to vrijeme dužni osigurati sredstva najmanje u visini utvrđenoj programom rada za prethodnu godinu.

Izvrješće o poslovanju – računu zgrade u prethodnoj godini upravitelj će najkasnije do 30. lipnja svake godine dostaviti ovlaštenom predstavniku suvlasnika i svakom suvlasniku zgrade.

Radi redovne naplate pričuve upravitelj će dužnike opominjati prvo opomenom, a nakon toga opomenom pred ovrhu, te nakon toga pričuvu naplatiti sudskim putem.

Upravitelj se ovlašćuje da sa dužnicima za pričuvu može sklapati pismene sporazume o plaćanju dugovanja u obrocima.

Ovlašćuje se upravitelj da zastupa suvlasnike pred sudom u ovršnim postupcima koji se vode protiv suvlasnika – dužnika koji ne plaćaju zajedničku pričuvu.

Članak 9.

Sudske i ostale pristojbe te naknada ovlaštenom odvjetniku koji u slučaju spora zastupa upravitelja kao zastupnika suvlasnika odnosno suvlasnike zgrade pred sudom vezane uz spor terete sredstva zajedničke pričuve, prema važećem cjeniku Hrvatske odvjetničke komore.

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

III SREDSTVA ZAJEDNIČKE PRIČUVE

Članak 10.

Suvlasnici se obvezuju za pokriće troškova upravljanja plaćati doprinos u zajedničku pričuvu, te ovlašćuje upravitelja da utvrdi visinu mjesečne pričuve za svakog suvlasnika i istu naplati.

Upravitelj će visinu pričuve za svakog pojedinog suvlasnika utvrditi na način da iznos pričuve po m²/mj., određen godišnjim programom, pomnoži sa površinom posebnog dijela i sa koeficijentom 1,00 za stambeni prostor, a za ostale prostore koeficijentom određenim Međuvlasničkim ugovorom.

Naknadu iz stavka 1. ovog članka suvlasnici su dužni plaćati do 15. u mjesecu za protekli mjesec, a u slučaju zakašnjenja obvezni su plaćati zakonske zatezne kamate.

Naknadu iz stavka 1 ovog članka suvlasnici će plaćati od 01/2009 uplatnicama na račun sredstava zajedničke pričuve stambenih zgrada broj 2484008-_____ koji će Upravitelj otvoriti za suvlasnike stambene zgrade kod Raiffeisen bank d.d., upravitelj ima pravo raspolagati sredstvima zajedničke pričuve na tom računu sukladno čl.378. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te čl.2 Uredbe o održavanju zgrada (NN 64/97).

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

Članak 11.

Sredstva za otplatu zajma ili povrat pozajmice uzete radi osiguranja dodatnih sredstava za pokriće troškova održavanja zgrade osigurat će se povećanjem doprinosa suvlasnika za zajedničku pričuvu.

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

Suvlasnici ne mogu otkazati ovaj ugovor sve dok ne otplate zajam sukladno ugovoru o zajmu odnosno ne vrate pozajmicu.

Članak 12.

Naknada za rad upravitelja za poslove redovnog upravljanja iznosi 0,22 KN/m² + PDV odnosno u iznosu određenim godišnjim programom upravljanja.

Naknada upravitelju za usluge obračuna honorara za predstavnika suvlasnika, čistačicu, plaćanje zajedničke potrošnje el.energije iznosi 0,03 KN/m² + PDV.

Svi izvanredni troškovi koji nastaju na zahtjev suvlasnika, a nisu posebno ugovoreni ovim ugovorom, naplaćuju se prema važećem cjeniku upravitelja.

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

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



Članak 14.

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

Članak 15.

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

Članak 16.

Ovaj Ugovor je sklopljen na vrijeme od 1 (jedne) godine, a stupa na snagu danom potpisa ugovora. Ako niti jedna od ugovornih stranaka najkasnije mjesec dana prije isteka roka pismeno ne izvijesti drugu stranu da ne želi produljenje ugovora, ugovor se produžuje na neodređeno vrijeme.

Članak 17.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka od kojih 2 (dva) zadržava Upravitelj, 1 (jedan) osoba ovlaštena za predstavljanje i zastupanje suvlasnika.

PRILOZI: 1. Program održavanja zgrade za 2009. godinu

Za suvlasnike
Predstavnik suvlasnika:

Ksenija Gehe Novak

Za Zapad-stan d.o.o.
Direktor:

Ilija Čičak

ZAPAD-STAN
društvo s ograničenom odgovornošću
za građevinarstvo
ZAGREB, A. T. Mimar 61-F

