

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

ULICA GRADA VUKOVARA 70, ZAGREB

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa St-2350/18

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSEK ZA PRIJEM, EVIDENCIJU I
POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

31-12-2018

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv /
IVANA KOVAČEVIĆ

OIB 24886301061

Adresa / sjedište

ULICA GRGE TUŠKANA 33, 10000 ZAGREB

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.

OIB 8550069896

Adresa / sjedište

ULICA GRADA VUKOVARA 274, 10000 ZAGREB

PODACI O TRAZBINI:

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

Ugovor

Iznos dospjele tražbine 26.138,56 (kn)

Glavnica 22.486,33 (kn)

Kamate 3.652,17 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(kn)

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

ZAHTEV, UGOVOR, PREDMETNI ODLUKA, KATASTR, DOKLE ZAPISNICI

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

Naziv ovršne isprave

GRAD. /
REKLA

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

M. Koran

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)

Ivana Kovačević, OIB 24886301061, Ulica Grge Tuškana 39, 10000 Zagreb, IBAN:HR5823600003210574293
(u nastavku: Kupac)

zaključili su slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 9424/16

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 u «**Poslovno-stambenoj građevini Z4 s trafostanicom**», koja se gradi na **zk.č.br.:2270/31**, oznake zemljišta: **DVORIŠTE ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG**, površine **1429 m²**, upisane u zemljišnoknjižni uložak broj: 109065 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to:

1,5 - SOBNI STAN: S 5, 2. 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).

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

UKUPNO:

47,27 m2

Prikaz strukture cijene i obračun PDV-a:

Opis stavke	Jedinična cijena (kn)	m2	Osnovica za porez na promet nekretnina (kn)	Osnovica za porez na dodanu vrijednost (kn)	PDV (kn)	Ugovoreni iznos (kn)
stan	18.750,99	39,24	0,00	588.631,08	147.157,77	735.788,85
loggia	13.950,74	8,03	0,00	89.619,55	22.404,89	112.024,44
Ukupno ugovoreno		47,27	0,00	678.250,63	169.562,66	847.813,29

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:

113.035,80 EUR

(slovima: stotrinaesttisučatridesetpet EUR i osamdeset 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, 1.860,00 EUR/m2 za loggia**, a sve prema tečajnoj listi HNB Srednji za devize ,broj 196 od 11.10.2016. (**1 EUR = 7,500397 kn**) iznosi:

847.813,29 kn

(slovima: osamstočetrdesetsedamtisućaosamstotrinaest kn i dvadesetdevet lp)

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

3.1. Kupac se obvezuje uplatiti iznos od:

113.035,80 EUR

(slovima: stotrinaesttisućatridesetpet EUR i osamdeset centi)

na slijedeći način:

1. dio kupoprodajne cijene u iznosu od 5.651,79 EUR, najkasnije do 19.10.2016. 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 107.384,01 EUR, najkasnije do 28.10.2016. 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.

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 obvezan 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. 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 obvezan 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.

TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

Za Kupca:

Ivana Kovačević

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

DOMJANIĆ OZREN (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.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):

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

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-8100/2016
U Zagrebu, 28.10.2016.



Javni bilježnik
Pero Džankić

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Pero Džankić, ZAGREB , Ulica grada Vukovara 269G
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave

Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. 9424/16 od 11.10.2016. godine

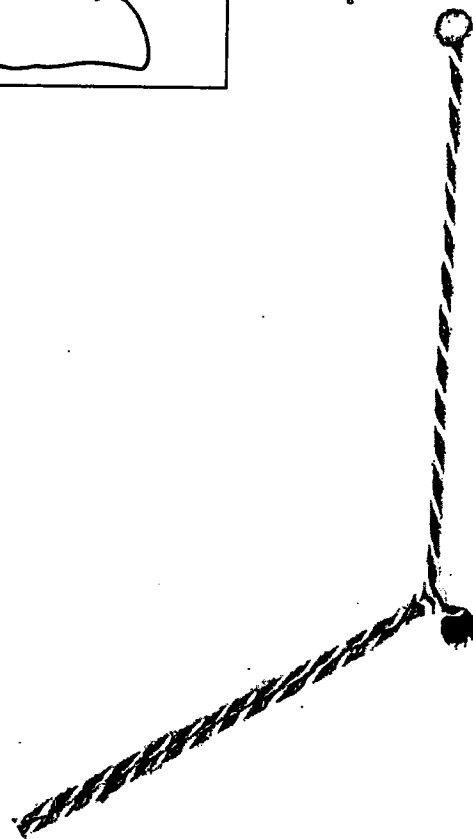
Ispisan je fotokopirnim uređajem koji ima 7 stranica, a ovjerava se u 4 primjerka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka KOVAČEVIĆ IVANA (OIB: 24886301061), rođena 16.02.1972. godine, ZAGREB , ULICA GRGE TUŠKANA 39 (OI br. 104552946 PU ZAGREBAČKA).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 33,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 40,00 kn + PDV 25% (10,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

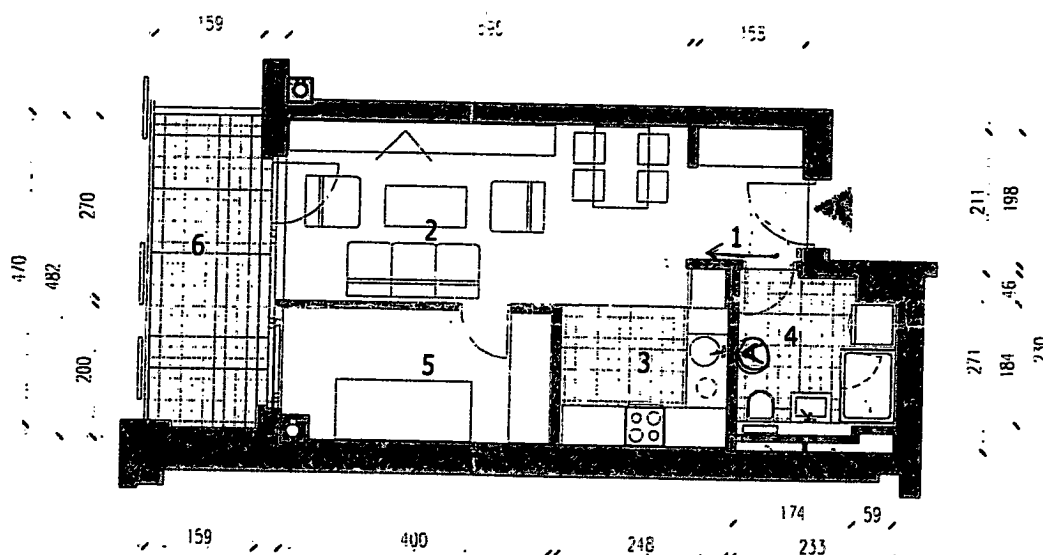
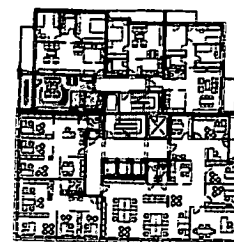
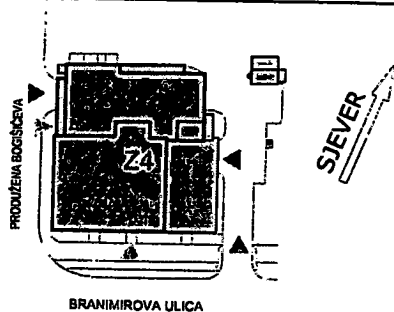
Broj: OV-8101/2016
U Zagrebu, 28.10.2016.

Javni bilježnik
Pero Džankić



ZVONIMIR 4

2 - SOBNI STAN



5.04.2017.

④ KUPAONICA:

KLIŽNA VRATA U
KNAUT ZIDU (KOJI JE POTREBNO
PRODUŽITI PREMA POTREBI)
KLIŽANJE U DESNU STRANU

POZICIONIRANJE BIDEA NA
MJEŠTO UMIVAOMIKA.

UMIVAOMIK IZMJEŠTITI NA ZID (A).

KUPAC:

STAN PRILAGODLJIV OSOBAMA S INVALIDITETOM

1.	ULAZNI PROSTOR	3,46 m ²
2.	DN. BORAVAK + BLAG.	16,44 m ²
3.	KUHINJA	5,63 m ²
4.	KUPAONICA	4,98 m ²
5.	SOBA	8,30 m ²
UKUPNO STAN		38,81 m ²
6.	LOGGIA	8,03 m ²
SVEUKUPNO		46,84 m ²

TEHNIKA

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

PRODAJA NEKRETNOSTI

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

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.

2. KAT				
OZNAKA PROSTORA	GRUPA	PROSTORIJA	POVRŠINA (m2)	POD
STAMBENI PROSTOR				
2-01	SP	HODNIK	12,69	ker.pl.
S5	SP	1-SOBNI		
S5.1	SP	HODNIK	3,30	parket
S5.2	SP	KUPAONA	4,88	ker.pl
S5.3	SP	KUHINJA	4,95	ker.pl
S5.4	SP	BORAVAK + BLAG.	25,35	parket
S6	SP	3-SOBNI		
S6.1	SP	HODNIK	4,23	parket
S6.2	SP	BORAVAK + BLAG.	28,48	parket
S6.3	SP	KUHINJA	6,61	ker.pl.
S6.4	SP	HODNIK	2,17	parket
S6.5	SP	SOBA	11,85	parket
S6.6	SP	SOBA	15,54	parket
S6.7	SP	KUPAONA	4,86	ker.pl
S7	SP	2-SOBNI		
S7.1	SP	HODNIK	3,84	parket
S7.2	SP	KUPAONA	5,21	ker.pl
S7.3	SP	KUHINJA	5,86	ker.pl
S7.4	SP	BORAVAK + BLAG.	21,16	parket
S7.5	SP	SOBA	14,35	parket
S8	SP	4-SOBNI		
S8.1	SP	HODNIK	3,09	parket
S8.2	SP	HODNIK	4,52	parket
S8.3	SP	WC	1,90	ker.pl.
S8.4	SP	KUHINJA	8,27	ker.pl
S8.5	SP	BORAVAK + BLAG.	28,63	parket
S8.6	SP	HODNIK	3,83	parket
S8.7	SP	KUPAONA	4,72	ker.pl.
S8.8	SP	SOBA	11,18	parket
S8.9	SP	SOBA	11,58	parket
S8.10	SP	SOBA	10,54	parket
			261,59	
POSLOVNI PROSTOR				
2-02	PP	HODNIK	38,38	ker.pl
2-02.1	ZP	EL.INSTALACIJE	1,23	ker.pl
P4	PP	URED		
P4.1	PP	ULAZNI PROSTOR	21,58	tepih ploče
P4.2	PP	HODNIK	12,07	tepih ploče
P4.3	PP	SASTANCI	9,00	tepih ploče
P4.4	PP	URED	14,84	tepih ploče
P4.5	PP	URED	13,27	tepih ploče
P4.6	PP	URED	13,36	tepih ploče
P4.7	PP	URED	28,28	tepih ploče
P4.8	PP	OPEN SPACE	92,21	tepih ploče
P4.9	PP	ČAJNA KUHINJA	8,64	ker.pl
P4.10	PP	SANITARIJE_Ž	3,72	ker.pl
P4.11	PP	SANITARIJE_M	2,61	ker.pl
P5	PP	URED		
P5.1	PP	URED	74,32	tepih ploče
P5.2	PP	ČAJNA KUHINJA	2,23	ker.pl.
P5.3	PP	SANITARIJE	2,83	ker.pl.
P6	PP	URED		
P6.1	PP	URED	71,85	tepih ploče
P6.2	PP	ČAJNA KUHINJA	1,94	ker.pl.
P6.3	PP	SANITARIJE	2,78	ker.pl.
			415,14	
STAMBENI PROSTOR+POSLOVNI PROSTOR			676,73	

TEHNIKA PROJEKTIRANJE d.o.o.
 za projektiranje i savjetovanje, Zagreb

arhitektonski projekt-pisani dio
 glavni projekt-listopad 2016

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 2.31

VERTIKALNE KOMUNIKACIJE			
2-S1	VK	STUBIŠTE S1_STAMBENI PR	14,31 ker.pl
2-S2	VK	STUBIŠTE S2_POSLOVNI.PR	17,05 ker pl
			31,36
VANJSKE OTVORENE NATKRITE POVRŠINE			
S5.5	SP	LOGGIA	7,42 ker.pl.
S6.8	SP	BALKON	10,08 ker.pl.
S7.6	SP	LOGGIA	9,37 ker pl.
S8.11	SP	BALKON	6,20 ker.pl.
S8.12	SP	BALKON	6,90 ker.pl.
P4.11	PP	LOGGIA	8,75 ker.pl.
2-03	SP	VENT. JEDINICE	5,36 bet.pl
			54,08
UKUPNO 2.KAT_ZATVORENO			708,09
UKUPNO 2.KAT_OTVORENE NATKRIVENE POVRŠINE			54,08
UKUPNO 2.KAT			762,17

STAMBENO- 2.KAT_ZATVORENO	261,59
STAMBENO- 2.KAT_VERTIKALNE KOM.	14,31
STAMBENO- 2.KAT_OTVORENE NATKRIVENE POV.	45,33
POSLOVNO- 2.KAT_ZATVORENO	415,14
POSLOVNO- 2.KAT_VERTIKALNE KOM.	17,05
POSLOVNO- 2.KAT_OTVORENE NATKRIVENE POV.	8,75

2.5. 2.KAT

STAMBENI PROSTOR_S, 2.kat

- 1 Stan oznake S5 – dvosobni stambeni prostor na 2. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, soba, kupaoonica korisne površine 38,09 m², i loggia korisne površine 7,46 m², što čini ukupnu korisnu površinu 45,55 m².
2. Stan oznake S6 – trosobni stambeni prostor na 2. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, hodnik, 2 sobe, kupaoonica, wc korisne površine 71,56 m² i balkon korisne površine 10,56 m², neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta (SP6) u podrumu nivo -2, korisne površine 3,00 m², što čini ukupnu korisnu površinu 85,12 m².
3. Stan oznake S7 – dvosobni stambeni prostor na 2. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, soba, kupaoonica korisne površine 50,91 m² i loggia korisne površine 9,63 m², što čini ukupnu korisnu površinu 60,54 m².
4. Stan oznake S8 – četverosobni stambeni prostor na 2. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, 2 hodnika, 3 sobe, kupaoonica, wc korisne površine 88,82 m², i 2 balkona korisne površine 14,46 m², neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta (SP3) u podrumu nivo -2, korisne površine 3,32 m², i parkirališnog mjesta (PM7) u otvorenom natkrivenom dijelu prizemlja, korisne površine 12,31 m², što čini ukupnu korisnu površinu 118,91 m².

POSLOVNI PROSTOR_P, 2.kat

5. Poslovni prostor oznake P4 – na 2. katu, korisna površina poslovnog prostora 220,60 m², i korisna površina loggie 7,70 m², što čini ukupnu korisnu površinu 228,30m².
6. Poslovni prostor oznake P5– na 2. katu, ukupne korisne površine 79,40 m².
7. Poslovni prostor oznake P6– na 2. katu, ukupne korisne površine 76,60 m².

Zajednički prostori stambeno – ZPS:

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

Zajednički prostori poslovno – ZPP:

- hodnik	38,38 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
ZEMLJIŠNOKNJŽNI 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:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

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

DRUGI ODJELJAK

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

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dvosobni stan oznake S5 na 2. katu zgrade, koji se sastoji od: ulaznog hodnika, dnevnog boravka, kuhinje sobe, kupaoalice, površine 38,09 m2 i loggie površine 7,46 m2 KOVAČEVIĆ IVANA, OIB: 24886301061, ULICA GRGE TUŠKANA 39, 10000 ZAGREB	

Katastarska općina: 335240, CENTAR

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 6356

POSEBNI IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

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

Prodavatelj:

Uz kupoprodajni ugovor broj:

9424/16

TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

ZAPISNIK

o primopredaji DVOSTRANO stana / apartmana / lokala / poslovnog prostora broj 5, etaža 2 k

ukupne netto korisne površine od 47,27 m², u građevini Centar Zvonimir 24

spremišta br. —, etaža —, ukupne netto korisne površine — m², garaže / garažnog mjesta br.

—, etaža —, ukupne netto korisne površine — m², u građevini —

, parkirnog mjesta br. —, ukupne netto korisne površine — m², na lokaciji —

Prodavatelj je navedene nekretnine predao kupcu Milica Judenta Toravsky 38

Koji ih je preuzeo u prisustvu predstavnika Prodavatelja IVANA KOVAČEVIĆ

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:

u PRILOGU

Očitana potrošnja
na dan primopredaje:

broj brojila za el.energiju	1.8.1 VT / kW	1.8.2 NT / kW
<u>1AC 66628</u>	<u>10.53</u>	<u>3.74</u>
broj brojila za vodu	stanje potrošnje vode u m ³	
<u>2488580</u>	<u>0</u>	
broj brojila za plin	stanje potrošnje plina u m ³	
<u>—</u>	<u>—</u>	

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

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

Sastavljeno dana 7.10. 2017.

Za Prodavatelja:

TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

Kupac nekretnine:

M. Kovac

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 nekretnosti, 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 nekretnosti kupcu, osim ako u kupoprodajnom Ugovoru nije drukčije navedeno.

Ovo Jamstvo izdaje se za STAN 5 u građevini
Centar Zvonimir Z4

Prodavatelj
ZETEKRA
ZETEKRA d.o.o.

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB 85950064896, IBAN:HR39 2340 0091 1108 7796 2, Privredna banka Zagreb d.d., koju zastupa direktor Ozren Domjanić s.s.i.g.

DOZVOLA ZA USELJENJE BR. 30/17

Na temelju Ugovora broj 9424/16 za kupnju stana u objektu **Centar Zvonimir Z4** u ZAGREBU, kupac **Ivana Kovačević, OIB 24886301061, Ulica Grge Tuškana 39, 10000 Zagreb**, uplatio/la je kompletno ugovoreni iznos za:

STAN BROJ: S 5

POVRŠINE: 47,27 m²

ETAŽA: 2. KAT

NA ADRESI: Ulica Ljudevita Posavskog 38, u Zagrebu,

te se izdaje dozvola za useljenje.

Kupac je preuzeo za svoj stan pripadajuću elektroenergetsku suglasnost i primjerak ugovora o korištenju mreže i opskrbi električne energije.

Kupac se obvezuje predmetnu nekretninu preuzeti najkasnije u roku od 8 dana od dana izdavanja ove dozvole za useljenje, u suprotnom dužan je snositi troškove i nastalu štetu, sukladno odredbama Ugovora o prodaji.

Kupac se obvezuje:

- temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima prije preuzimanja dozvole za useljenje svojim potpisom potvrditi odredbe međuvlasničkog ugovora o upravljanju zgradom,

-obavezno pročitati jamstvenu knjižicu i upute o korištenju i održavanju nekretnine koja je preuzeta prilikom primitka dozvole za useljenje.

Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da ovaj akt ima značaj konačnog obračuna, te jedna prema drugoj nemaju nikakvih financijskih potraživanja iz bilo koje osnove.

Zagreb,

ZA KUPCA:

ZA TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.

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