

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Poslovnica Bjelovar

Frana Supila 4

43000 BJELOVAR

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

24-10-2022

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: St-395/2022

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv:

NATAŠA ROHATINSKI HIRSCHLER, OIB: 55848334433

i

IGOR HIRSCHLER, OIB: 07312407677

Adresa / sjedište:

Većeslava Kolara 23, 10430 Samobor

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

CENTAR – PROM d.o.o., OIB: 16957748995

Adresa / sjedište

Vladimira Nazora 6, 33520 Slatina

PODACI O TRAŽBINI:

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)

Tužba vjerovnika protiv dužnika, podnijeta 28. listopada 2016. s priloženim Ugovorom o kupoprodaji od 3.8.2012., povodom koje tužbe se vodi parnični postupak pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu – Stalna služba u Samoboru, pod poslovnim brojem P-1035/2016

Iznos dospjele tražbine 2.956,051,88 (kn)

Glavnica 1.650,055,50 (kn) (= 219.000 EUR, prema fiksnom tečaju konverzije)

Kamate 1.305,996,38 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
/ (kn)

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

Tužba vjerovnika protiv dužnika, podnijeta 28. listopada 2016. s priloženim Ugovorom o kupoprodaji od 3.8.2012., povodom koje tužbe se vodi parnični postupak pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu – Stalna služba u Samoboru, pod poslovnim brojem P-1035/2016; i

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU –
STALNA SLUŽBA U SAMOBORU

Na broj: P - ____/2016

Parnični predmet:

Tužitelji: I NATAŠA ROHATINSKI HIRSCHLER, OIB: 55848334433, i
II IGOR HIRSCHLER, OIB: 07312407677, oboje na adresi:
Većeslava Kolara 23, Samobor; oboje zastupani po:

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
MILJEVIĆ i partneri j.t.d.
Vlaška 7, Zagreb, tel. 01 4852 558

ODVJETNICA
GORANA MILJEVIĆ
ZAGREB - Vlaška 7
Tel/fax: (01) 48 16 059

Tuženik: CENTAR – PROM d.o.o., OIB: 16957748995, Vladimira Nazora 6, Slatina,
zastupano po osobi ovlaštenoj za zastupanje Anti Šimari, OIB: 20227659142,
na istoj adresi

Radi: raskida ugovora i povrata kupoprodajne cijene

VPS: 219.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti

TUŽBA

radi
raskida ugovora i
povrata kupoprodajne cijene

3x, punomoći, prilozi

Uvodno se ističe kako se mjesna nadležnost naslovljenog Suda temelji na sporazumu parničnih stranaka sadržanom u članku 11. spornog ugovora (opisanog u toč. I/ ove tužbe - v. i prilog uz toč. I/), sve u smislu odredbe čl. 70. Zakona o parničnom postupku.

I/ Dana 03. kolovoza 2012.g. tužitelji su s tuženikom kao prodavateljem i izvođačem sklopili Ugovor o kupoprodaji (suvlasničkog dijela) nekretnine opisane kao stambene zgrade br. 23, Ulica Većeslava Kolara i dvorište, izgrađene na k.č. br. 4788/3, z.k. ul. 7046, k.o.

Samobor, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu – Zemljišnoknjižnog odjela u Samoboru i to njen 5. suvlasnički dio: 2520/10000, etažno vlasništvo (E-5), u naravi stan E u potkrovlju zgrade br. 23, Ulica Većeslava Kolara, Samobor, sveukupne neto površine 155,57 m², koji se sastoji od hodnika, kupaone male, dnevnog boravka, blagovaone, kuhinje, ostave, sobe 1, degažmana, garderobe, kupaone male 2, sobe 2, kupaone velike, sobe 3 i dvije natkrivene terase i dvije nenatkrivene terase u potkrovlju zgrade te spremišta i dva parkirna mjesta u garaži u podrumskom dijelu zgrade, a za fiksnu cijenu od 219.000,00 EUR.

Potpis zastupnika tuženika kao prodavatelja i izvođača na cit. Ugovoru je potvrđen kao istinit od javnog bilježnika Vesne Kelečić iz Zagreba, Zagrebačka avenija 104C/III, dana 03. kolovoza 2012.g., pod poslovnim brojem OV-8967/12.

D o k a z: - cit. Ugovor o kupoprodaji nekrenine od 03. kolovoza 2012.g. (u preslici)

II/ Tužitelji su obvezu isplate cijene iz cit. Ugovora, a u iznosu od 219.000,00 EUR (u kunsjoj protuvrijednosti 1.621.678,10 kn) u cijelosti ispunili, što dokazuje i Izjava tuženika od 26. rujna 2012.g., na kojoj je potpis zastupnika tuženika potvrđen kao istinit od javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4, dana 28. rujna 2012.g., pod poslovnim brojem OV-12573/2012.

Tužitelji su u posjed cit. nekretnine stupili dana 25. rujna 2012. g. o čemu je istodobno sastavljen i Zapisnik o primopredaji stana.

Dana 20. svibnja 2014. g. tužitelji su na temelju cit. Ugovora izvršili uknjižbu prava vlasništva na cit. nekretnini i to u jednakim suvlasničkim udjelima.

D o k a z: - cit. Izjava tuženika od 26. rujna 2012.g. (u preslici)
- cit. Zapisnik o primopredaji stana od 25.09.2012.g. (u preslici)
- povijesni zk izvadak za cit. nekretninu (u preslici)

III/ Odmah po primopredaji stana, dana 25. rujna 2012. g. tužitelji su uočili brojne nedostatke u izvedbi stana (vlažna mrlja u dnevnoj sobi-sjeverni zid kod prozora; vlažna mrlja u maloj sobi-između spremista i kupaonice u velikoj sobi-jugoistocni zid spoj kod plafona; vlažna mrlja u kuponici-na plafonu blizu bojlera; lajsna na ulazu iz hodnika u kuhinju-gornji dio i bočni donji dio kod poda; baterije u kupaonicama nisu imale provedene podizače čepova iz umivaonika; baterija u velikom kupatilu bila je naopačke montirana (180 stupnjeva zaokret); vodilice za klizna vrata od nuše za ormar u velikoj spavaćoj sobi su bile krivo postavljene; klizna vrata u velikoj spavaćoj sobi-stoper nije dopuštao potpuno otvaranje vrata; na tuš kabini-vratima u velikoj spavaćoj sobi ostalo je silikona od spajanja vrata; fuga na pločicama izlazna vrata iz velike sobe prema terasi nije dobro napravljena; nosači rola od mehanizma za podizanje roleta imali su puknute nosače; trebalo je odrezati cijev od plina (u kuhinji), a o svim navedenim nedostacima tužitelji su odmah izvijestili zastupnika tuženika.

D o k a z: - e-mail poruka predlagatelja (ovdje: tužitelja) upućena investitoru i inženjeru gradilišta od 25.09.2012.

IV/ Dalje, tijekom boravka u stanu, tužitelji su primijetili sljedeće skrivene nedostatke:

- vlaga se pojavljuje na dva mjesta kroz zidove u različitim prostorijama i zid je počeo mijenjati boju;
- termoizolacija krovišta očito ne postoji ili je znatno umanjena (zimi je u određenim prostorijama hladnije za 10-tak stupnjeva nego u ostatku stana, a ljeti kipuće);
- klima uređaji nisu radili (jednom su bili pušteni u rad ali ubrzo nakon servisa prestali su s radom);
- dvije kupaone nemaju nikakvu ventilaciju za odvod vlage (vjerojatni razlog zašto se zimi rose prozori po cijelom stanu); na svim površinama prekrivenim pločicama (unutrašnjim i vanjskim) se raspadaju fuge zbog nekvalitetno izvedenih radova što je pokušano prikriti sa silikonskom smjesom koja ispada duže vrijeme;
- kroz sifon u velikoj kupaoni dolazi do prelijevanja vode kada perilica rublja radi, iako je sifon čist;
- snaga bojlera je nedostatna za stan te veličine (sa 3 kupaone i više od 5 izljevniha mjesta) pa je već izvršen servis u nekoliko navrata (tužiteljima je rečeno da se ne moraju istovremeno tuširati i prati suđe te da će to riješiti problem, ali zimi se jedva zagrije stan tj. kad radi grijanje na radijatorima nema tople vode na pipama);
- zidovi prostorija nisu napravljeni pod pravim kutem;
- tuš kabine nisu bile silikonirane pa je voda curila na bočne stijenke i spojevima vrata i kade;
- zidovi pucaju i otpada žbuka na štokovima od vrata prema terasama i ostalim zidovima;
- prilikom postavljanja kliznih vrata u spavaćoj bračnoj sobi vodilica na podu je postavljena na sredini poda pa se zapinjalo kod ulaza u garderobnu sobicu (vodilica je pomaknuta na ispravno mjesto ali su ostale 4 rupe od vijaka na parketima koji nisu zamijenjeni);
- lajsna na podu u spavaćoj sobi se odljepljuje i pada;
- dovod i odvod vode za perilicu rublja u kupaoni su jedan iznad drugoga pa je onemogućen normalan spoj dovoda vode.

Najveći problem tužitelja vezan je uz prodor vlage na unutarnjim ploham zidova u stanu i to kroz slojeve krovne konstrukcije (zbog očite neadekvatne hidroizolacije objekta), a što rezultira truljenjem zidova, neugodnim mirisima te pojavom gljivica o čemu su tužitelji izvijestili tuženika koji je na neadekvatan način pokušao sanirati problem silikoniziranjem limenog pokrova krova, no vlaga je i dalje prodirala u stan predlagatelja.

V/ Tužitelji su odmah po useljenju u sporni stan obavijestili tuženika o uočenim nedostacima u izvedbi građevine te istome višekratno uputili dopise (pismeno i putem e-maila) u kojima su ga pozvali na otklanjanje nedostataka i saniranje hidroizolacijskog sloja krovišta - sve radi mirnog rješenja spora (dopisi od 01. ožujka 2014.g., 13. svibnja 2014.g. i 10. rujna 2014.g.).

U navedenim dopisima tuženik je upozoren da je kao izvođač i prodavatelj stana dužan otkloniti nedostatke na prodanoj nekretnini te izvršiti valjanu sanaciju na način da se prvenstveno onemogući daljnji prodor vlage u unutrašnjost stambenog prostora tužitelja jer se stanje u njihovom stanu sa svakom kišom sve više pogoršava, a zatim i da se otklone drugi, manji nedostaci na građevini.

Međutim, prepiska sa tuženikom te njegovo naknadno ponašanje ukazalo je na nepostojanje stvarne namjere dovršetka posla i otklanjanja nedostataka, odn. **višekratnim odugovlačenjem, odn. ogлуšenjem tuženika na pravodobne i osnovane obavijesti tužitelja, isti je prema tužiteljima postupao prijekarno, dovodeći ih i održavajući u zabludi da će sanirati nedostatke na koje je upozoren.**

Isto tako, **tuženik je** (u svojstvu izvođača i prodavatelja), kao pravna osoba u čiju registriranu djelatnost spada građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom te poslovanje nekretninama, u vrijeme predaje spornog stana u posjed tužiteljima **morao znati za postojanje i opseg nedostataka** koje su tijekom boravka uočili tužitelji, kao i za svoju odgovornost, sve sukladno zakonu i pravilima struke.

D o k a z:

- dopisi tužitelja od 01. ožujka 2014.g., 13. svibnja 2014.g. i 10. rujna 2014.g.;
- e-mail prepiska punomoćnika tužitelja i zastupnika tuženika iz 2014. g.
- saslušanje I i II tužitelja i zastupnika tuženika
- saslušanje svjedoka, imena i adrese naknadno
- očevid na licu mjesta
- izvadak iz sudskog registra za tuženika.

VI/ Konačno, dana 02. lipnja 2016. te ponovno, dana 20. lipnja 2016., u spornom stanu tužitelja došlo je do poplave u dnevnoj sobi nadiranjem kišnice kroz zatvorena balkonska vrata i prozore. Usljed navedenih poplava, natopljeni su tepisi i zastori u dnevnoj sobi, namještaj, ali i strujni kablovi, što tužiteljima čini daljnju štetu po pokretnu imovinu te umanjuje vrijednost spornog stana u cjelini, a istovremeno im umanjuje kvalitetu i sigurnost stanovanja te ugrožava zdravlje.

D o k a z:

- fotografije stana sa stanjem nakon poplave 02. lipnja 2016. (predlaže se izvršiti neposredan uvid na ročištu, po potrebi će se dostaviti preslike)

Neposredno po navedenim događajima, koji su nedvojbeno uzrokovani lošim izvođenjem balkonskih vrata i prozora u dnevnoj sobi odn. njihovim materijalnim nedostacima, o istome je, uz primjereno upozorenje, obaviješten zasupnik tuženika.

D o k a z:

- ispis e-mail poruke II tužitelja zastupniku tuženika od 03. lipnja 2016. te
- ispis e-mail poruke tužitelja zastupniku tuženika od 20. lipnja 2016. (naknadno).

Do podnošenja ove tužbe tuženik nije odgovorio ni na jednu od naprijed navedenih obavijesti tužitelja.

VII/ Budući da je iz naprijed iznesenog i predloženog razvidno da tuženik do dana podnošenja ove tužbe nije udovoljio zahtjevima tužitelja iz gore navedenih obavijesti tj. da isti, usprkos brojnim pozivima tužitelja da ispuni obveze preuzete cit. Ugovorom, to nije učinio, ujedno znajući da time onemogućava iste u ostvarivanju njihovih legitimnih prava te izbjegvajući svoju zakonom propisanu odgovornost, a budući da takvo oglušenje tuženika onemogućuje tužitelje da u predmetnom stanu prebivaju neometano i bez štetnih posljedica po zdravlje i imovinu, tj. da je time nemoguće ostvariti svrhu za koju su tužitelji cit. suvlasnički dio nekretnine pribavili, to isti naslovljenom Sudu predlažu da nakon provedenog postupka donese sljedeću

P R E S U D U

I. Raskida se Ugovor sklopljen između Nataše Rohatinski Hirschler i Igora Hirschlera kao kupaca te CENTAR – PROM d.o.o. kao prodavatelja, od 03. kolovoza 2012.g. o kupoprodaji (suvlasničkog dijela) nekretnine opisane kao stambene zgrade br.

23, Ulica Većeslava Kolara i dvorište, izgrađene na k.č. br. 4788/3, z.k. ul. 7046, k.o. Samobor, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu – Zemljišnoknjižnog odjela u Samoboru i to njen 5. suvlasnički dio: 2520/10000, etažno vlasništvo (E-5), u naravi stan E u potkrovlju zgrade br. 23, Ulica Većeslava Kolara, Samobor, sveukupne neto površine 155,57 m², koji se sastoji od hodnika, kupaone male, dnevnog boravka, blagovaone, kuhinje, ostave, sobe 1, degažmana, garderobe, kupaone male 2, sobe 2, kupaone velike, sobe 3 i dvije natkrivene terase i dvije nenatkrivene terase u potkrovlju zgrade te spremišta i dva parkirna mjesta u garaži u podrumskom dijelu zgrade, za fiksnu cijenu od 219.000,00 EUR.

II. Nalaže se tuženiku CENTAR-PROM d.o.o., OIB: 16957748995, da tužiteljima Nataši Rohatinski Hirschler, OIB: 55848334433, i Igoru Hirschleru, OIB: 07312407677, isplati iznos od 219.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 26. rujna 2012. do 31. srpnja 2015. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjega dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 01. kolovoza 2015. pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, 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, sve u roku 15 dana.

III. Nalaže se tuženiku CENTAR-PROM d.o.o., OIB: 16957748995, da tužiteljima Nataši Rohatinski Hirschler, OIB: 55848334433, i Igoru Hirschleru, OIB: 07312407677, naknadi troškove parničnog postupka, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana donošenja presude do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, 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, sve u roku 15 dana.

U Zagrebu, 28. listopada 2016.

Tužitelji, po:

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
MILJEVIĆ i partneri j.t.d.
Vlaška 7, Zagreb, tel. 01 4852 558

ODVJETNICA
GORANA MILJEVIĆ
ZAGREB - Vlaška 7
Tel/fax: 01 48 16 059

Troškovnik:

Tužba (1760b/Tbr. 7.1. i 36.1. OT)	17.600,00 kn
+ PDV (25%)	4.400,00 kn
+ sud. pristojba na tužbu (Tar.br. 1.1. Tarife ZSP)	5.000,00 kn
Ukupno	27.000,00 kn

CENTAR - PROM d.o.o., MB: 1973924, OIB: 16957748995 iz Slatine, Vladimira Nazora br. 6., kao prodavatelj zastupan po direktoru Anti Šimara, dipl.ing., s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

IGOR HIRSCHLER, OIB: 07312407677 iz Zagreba, Ratarska br. 35 i
NATAŠA ROHATINSKI, OIB: 55848334433 iz Zagreba, Utješinovićeve br. 4, s druge strane kao kupci (u daljnjem tekstu: Kupci)

sklopili su dana 03. kolovoza 2012. godine ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Prodavatelj CENTAR-PROM d.o.o., MB: 1973924, OIB: 16957748995 iz Slatine, Vladimira Nazora br. 6., zastupan po direktoru Anti Šimara, dipl.ing. prodaje, a Kupci u ½ dijela IGOR HIRSCHLER, OIB: 07312407677 iz Zagreba, Ratarska br. 35 i ½ dijela NATAŠA ROHATINSKI, OIB: 55848334433 iz Zagreba, Utješinovićeve br. 4, kupuju stan u Samoboru, ulica Većeslava Kolara br. 23, kataoške oznake E, u potkrovlju, u objektu 11, izgrađeno na zk. ulošku 7046 etažno vlasništvo u određenim omjerima, poduložak 5, k.o. Samobor, na kat.čestici 4788/3, stambena zgrada br. 23 ulica Većeslava Kolara, ukupne površine 628 m², od toga stambena zgrada br. 23, ulica Većeslava Kolara površine 324 m² i dvorište površine 304 m², a što u naravi čini u vlasničkom listu B red. br. 5. **ETAŽA 2520/10000, pod 1. – ETAŽNA CJELINA E – STAN E** u potkrovlju zgrade, sveukupne neto površine 155,57 m², koji se sastoji od hodnika, kupaone male, dnevnog boravka, blagovaone, kuhinje, ostave, sobe 1, degažmana, garderobe, kupaone male 2, sobe 2, kupaone velike, sobe 3 i dvije natkrivene terase i dvije nenatkrivene terase u potkrovlju zgrade te spremišta i dva parkirna mjesta u garaži u podrumskom dijelu zgrade, sve označeno šrafiranom plavom bojom u elaboratu.

Stambena zgrada izgrađena je u skladu sa potvrdom glavnog projekta od 11.09.2008.godine, Klasa: 361-03/08-03/42, Ur.broj: 238-11-08/5-08-5, oznake broj – 11- Samobor.

II OPIS NEKRETNINE

Članak 2.

Od ukupne neto površine 26,33 m² pripada garažnim mjestima oznake PE1 i PE2 i spremištu oznake SE, a stanu oznake E pripada neto površina od 129,24 m².

III CIJENA

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretninu navedenu u članku 1. ovoga ugovora u iznosu od = 219.000,00 EUR-a (slovima: dvjestodevetnaesttisućaeura) sa PDV-om, po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, cijena je fiksna i ne može se više mijenjati.

Struktura kupoprodajne cijene:

- iznos od = 59.130,00 EUR-a (slovima: pedesetdevettisućastotrideseteura) podliježe porezu na promet nekretnina (odnosi se na zemljište i komunalno opremanje), a u iznosu od = 159.870,00 EUR-a (slovima: stopedesetdevettisućaosamstosedamdeseteura) sadržan je pripadajući PDV.

U cijeni je sadržan pripadajući PDV-e, dok porez na promet nekretnina nije sadržan. Kupci su dužni prijaviti nakon potpisivanja ovog Ugovora Poreznoj upravi u zakonskom roku (30 dana) i platiti porez na promet nekretnina sukladno rješenju Porezne uprave.

14 12

AS

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju plaćanje kupoprodajne cijene sukladno članku 1. i 2 ovog ugovora sa PDV-om u iznosu od = 219.000,00 EUR-a (slovima: dvijestodevetnaesttisućaeura), plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja:

1. Kaparu u iznosu od = 20.000,00 EUR-a (slovima: dvadesettisućaeura), plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, Kupci su isplatiti Prodavatelju na račun RBA banke: 2484008 – 1000000013 s pozivom na broj 01 538-55-577080.

2. Razliku kupoprodajne cijene od = 199.000,00 EUR-a (slovima: stodevedesetdevettisućaeura), plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, Kupci će isplatiti Prodavatelju najkasnije do 30.09.2012. godine na račun RBA banke: 2484008 – 1000000013 s pozivom na broj 01 538-55-577080. U slučaju da dođe do promjene računa za uplatu kupoprodajne cijene, prodavatelj će o tome obavijestiti kupce.

Za podizanje kredita za isplatu kupoprodajne cijene stana iz čl. 1 prodavatelj dozvoljava kupcima zasnivanje založnog prava (hipoteke) na stanu koji je predmet kupoprodaje.

IV OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 5.

Prodavatelj je nekretninu koja je predmet ovog ugovora izveo temeljem potvrde glavnog projekta (Klasa: 361-03/08-03/42 Ur.broj: 238-11-08/5-08-5 izdane u Samoboru dana 11.09.2008. godine), oznake broj -11, uz stalni stručni nadzor tijekom građenja, a sukladno važećim zakonskim propisima i normativima, te je ishodio pravomoćnu uporabnu dozvolu nadležnog tijela Klasa: UP/I-361-05/12-01/014, ur. broj: 238-11-08/5-12-5 od 04. srpnja 2012. godine.

Prodavatelj se obvezuje isporučiti Kupcima kuhinju bez uređaja proizvođača Ancona grupa d.o.o. Đakovo.

Prodavatelj preuzima obavezu da će sve uočene nedostatke ukloniti o svom trošku u primjerenom roku, a ne duljem od 3 mjeseca.

Obveza prodavatelja smatra se izvršenom danom primopredaje kupcu odnosno danom koji je kao dan primopredaje naznačen u pismenoj obavijesti kupcu.

U slučaju da se primopredaja ne izvrši na dan koji je kao dan primopredaje naznačen u pismenoj obavijesti, Kupci snose rizik i sve ostale posljedice nasilnog useljenja trećih osoba, kao i moguće troškove koji terete nekretninu (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, grijanje, zemljarine, i dr.).

Prodavatelj je Kupcima u 2 manje kupaone ugradio tuš kadu dim. 90x90, a u glavnoj kupaonici dimenzije kade koju su odredili kupci, te izveo instalaciju tv signala na zidu do vanjske terase dnevnog boravka sukladno dogovoru sa kupcima, kao i priključak struje.

V PRIMOPREDAJA

Članak 6.

Primopredaja nekretnine iz članka 1. ovog ugovora izvršiti će se u prisutnosti ovlaštenog predstavnika prodavatelja i kupaca, te predati kupcima u posjed nekretninu iz članka 1. ovoga ugovora nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

O primopredaji će se sačiniti zapisnik koji potpisuju svi prisutni.

VI JAMSTVENI ROK

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da će jamstveni rok za kvalitetu građevinsko - obrtničkih radova za nekretninu iz članka 1. ovog ugovora trajati dvije godine računajući od dana tehničkog pregleda, a za ugrađenu opremu onoliko koliko daje proizvođač opreme uz obvezu predaje jamstvenih listova.

VII CLAUSULA INTABULANDI

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će po uplati kupoprodajne cijene u cijelosti za nekretninu navedenu u članku 1. ovog ugovora Prodavatelj izdati Kupcima tabulamu ispravu u roku 8 (osam) dana

14 K

od uplate ukupne kupoprodajne cijene podobnu za upis vlasništva iz članka 1. ovog ugovora u zemljišnim i drugim javnim knjigama na svoje ime i u svoju korist.

Ugovorne strane su suglasne da će troškove uknjižbe prava vlasništva s Prodavatelja na Kupce, Kupci snositi sami u cijelosti.

Članak 9.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kako je navedena nekretnina opisana u članku 1. ovog ugovora opterećena upisanim založnim pravom u korist Raiffeisenbank Austria d.d. pod br. Z-4449/08, Z-1615/09 i Z-639/10.

RBA banka na osnovu izdanog pisma namjere ima obvezu brisanja svih zabilježbi koje su u trenutku sklapanja ovog ugovora upisane na predmetnoj nekretnini nakon isplate ukupne kupoprodajne cijene od strane kupaca na račun RBA banke broj: 2484008-1000000013 s pozivom na broj: 01 538-55-577080, a koji je naveden za plaćanje u članku 2. ovoga ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da kupci izjavljuju da su upoznati sa zemljišno - knjižnim stanjem.

Prodavatelj jamči kupcima da je predmetna nekretnina iz čl. 1. ovoga ugovora isključivo vlasništvo Prodavatelja te da na njoj ne postoji nikakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta koji bi isključivali, umanjivali ili ograničavali prava kupaca, osim tereta Raiffeisenbank Austria d.d. upisane pod Z-4449/08, Z-1615/09 i Z-639/10.

VIII ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

Na odnose ugovornih strana koji nisu regulirani ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 11.

Sve sporove koji eventualno nastanu u izvršenju ovog ugovora, ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, a ako se sporazum ne postigne za njihovo rješenje nadležan je Općinski sud u Samoboru.

Članak 12.

Ovaj ugovor sklopljen je na temelju Predugovora o kupoprodaji nekretnina od 25. svibnja 2012. godine temeljem kojega je Kupcima predano Pismo namjere RBA banke koje ostaje na snazi.

Smatra se da je ovaj ugovor sklopljen danom koji je niže naveden kao dan potpisa, te na taj dan ugovor stupa na snagu.

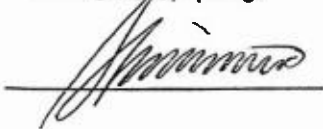
Članak 13.

Ovaj ugovor je sastavljen u 2 (dva) originalna primjerka.

U Samoboru, dana 03. kolovoza 2012. godine.

PRODAVATELJ:

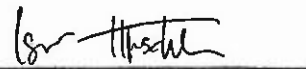
CENTAR-PROM d.o.o.
kojeg zastupa direktor
Ante Šimara, dipl.ing.



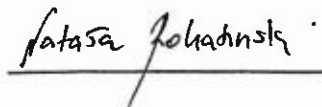
CENTAR - PROM d.o.o.
Slatina, V.Nazora 6

KUPCI:

IGOR HIRSCHLER



NATAŠA ROHATINSKI



Ja, javni bilježnik, Vesna Kelečić iz Zagreba, Zagrebačka avenija 104 C/III potvrđujem da je za CENTAR-PROM d.o.o. (OIB: 16957748995), SLATINA, VLADIMIRA NAZORA 6, ANTE ŠIMARA, rođen 11.06.1958. godine, SLATINA, VLADIMIRA NAZORA 6, direktor društva, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 102195525 izdanu od PP SLATINA dana 27. siječnja 2006. godine koja vrijedi do 27. siječnja 2016. godine, a ovlaštenje za zastupanje elektronskim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava RH na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

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 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: OV-8967/12

U Zagrebu, 03.08.2012.



Javni bilježnik
Vesna Kelečić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički
prisjednik
Tina Petrić

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis niti je dužan ispitivati dali su sudionici ovlašteni za dotični posao.

Ja, javni bilježnik, Vesna Kelečić iz Zagreba, Zagrebačka avenija 104 C/III potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa "Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 03. kolovoza 2012. godine s ovjerenim potpisom prodavatelja"

Ispisan je računalnim pisačem a ima 4 stranice i ovjerava se u 5 primjeraka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka CENTAR-PROM d.o.o. (OIB: 16957748995), SLATINA, VLADIMIRA NAZORA 6.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 25,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 50,00 kn + PDV 25% (12,50 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: OV-8968/12

U Zagrebu, 03.08.2012.



**Javni bilježnik
Vesna Kelečić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički
prisjednik
Tina Petrić**

poslano poštom
preporučeno
28.10.2016.
s povratnicom

Geok

Hrvatska pošta
Croatian Post Inc.

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/urucenju/isplati

Office of posting
Mjesto poslati

10101

Date
Datum

28.10.2016

Address of the item
Adresa predmeta

OPĆINSKI SUD U NOVIN ZAGREBU-
STANA SLUŽBA U SANOBOROU
OBRTNIČKA 2
10430 SANOBOR

Nature of the item/rata-posiljke

☒ Registered Letter
Preporučeno pismo
☐ Registered parcel
Preporučena poštom
☐ Insured letter
Osigurano pismo

Amount
Iznos

10430

No of items
Broj predmeta

1

Money order
Novčanica

☐

Amount
Iznos

10430

Return to
Vratiti

31.10.2016

Name
Ime

OPĆINSKO DRUŠTVO
MILJICA I partneri d.d.

Street and/or
Localitz

Vlaska 7, Zagreb 10000 4852 556

Locality and country
Mjesto i država

On postal service
Podatka služba

P-21/CN 07

Stamp of the office receiving the advice
Obrisi i pečat službe

To be filled in by the sender
Popunitelj

Signature
Svoje

31-10-2016

Date
Datum

28.10.2016

Amount
Iznos

10430

The item mentioned above has been duly
Predmet iznad naveden ispravno je
☐ delivered
isporučeno
☐ paid
plaćeno

The service may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of
Origin allow, by another authorized person.
Ovo obavješćivanje može potpisati primaatelj ili, ako to dopušta zakon, druga osoba
dopuštenu osobu.

NATAŠA ROHATINSKI HIRSCHER
i
IGOR HIRSCHLER

CENTAR-PROM d.o.o.

Iznos zakonskih zatezних kamata na tražbinu od 219.000 EUR (odnosno 1,650,055.50 kn, po fiksnom tečajnu konverzije - 1 EUR=7,53450 kn), s tijekom od utuženog dana dospijeća do otvaranja predstečajnog postupka nad CENTAR-PROM d.o.o.

Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	Suma kamata	Saldo
26.09.2012	31.12.2012	97	1.650.055,50	12,00	52.477,17	1.702.532,67
01.01.2013	29.06.2013	180	1.650.055,50	12,00	150.124,29	1.800.179,79
30.06.2013	31.12.2013	185	1.650.055,50	12,00	250.483,83	1.900.539,33
01.01.2014	30.06.2014	181	1.650.055,50	12,00	348.673,44	1.998.728,94
01.07.2014	31.12.2014	184	1.650.055,50	12,00	448.490,49	2.098.545,99
01.01.2015	30.06.2015	181	1.650.055,50	12,00	546.680,10	2.196.735,60
01.07.2015	31.07.2015	31	1.650.055,50	12,00	563.497,10	2.213.552,60
01.08.2015	31.12.2015	153	1.650.055,50	8,14	619.798,80	2.269.854,30
01.01.2016	30.06.2016	182	1.650.055,50	8,05	685.850,62	2.335.906,12
01.07.2016	31.12.2016	184	1.650.055,50	7,88	751.218,06	2.401.273,56
01.01.2017	30.06.2017	181	1.650.055,50	7,68	814.059,41	2.464.114,91
01.07.2017	31.12.2017	184	1.650.055,50	7,41	875.696,44	2.525.751,94
01.01.2018	30.06.2018	181	1.650.055,50	7,09	933.710,13	2.583.765,63
01.07.2018	31.12.2018	184	1.650.055,50	6,82	990.439,49	2.640.494,99
01.01.2019	30.06.2019	181	1.650.055,50	6,54	1.043.952,83	2.694.008,33
01.07.2019	31.12.2019	184	1.650.055,50	6,30	1.096.356,78	2.746.412,28
01.01.2020	17.04.2020	108	1.650.055,50	6,11	1.126.106,47	2.776.161,97
18.04.2020	18.10.2020	184	1.650.055,50	0,00	1.126.106,47	2.776.161,97
19.10.2020	31.12.2020	74	1.650.055,50	5,89	1.145.756,56	2.795.812,06
01.01.2021	30.06.2021	181	1.650.055,50	5,75	1.192.805,74	2.842.861,24
01.07.2021	31.12.2021	184	1.650.055,50	5,61	1.239.470,21	2.889.525,71
01.01.2022	30.06.2022	181	1.650.055,50	5,49	1.284.391,96	2.934.447,46
01.07.2022	29.09.2022	90	1.650.055,50	5,31	1.305.996,38	2.956.051,88
Ukupno		3656	1.650,055,50 kn		1.305,996,38 kn	2.956,051,88 kn



FINANCIJSKA AGENCIJA
POSREDOVANJE ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POSREDOVANJE OSNOVA ZA PLACANJE
ZAGREB

24-10-2022 4

PREDSTAVNI PISMO
PRIMARNO I OTPRIMA POSTE
L. 1111



53

PRIMA:

FINANCIJSKA AGENCIJA

UL. FRANA SUPILA 4

43 000 BJELOVAR