

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
POSREDOVANJE U PROMETU, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

UL. GRADA VUKOVARA 70, ZAGREB

(adresa nadležne jedinice)

31-12-2018

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

PLAĆANJE
POSREDOVANJE

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

STAN VAN GILBERGEN i MIRNA BOGNAR

OIB 32267880251 ; OIB: 57845922868

Adresa / sjedište

AMSTELVEEN, LOUIS COUPERUSSINGEL 28, NERVENHOUT
1122 ZT NL

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TEHNIKA ZIDOVIMA D.O.O.

OIB 85950064896

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 35.143,48 (kn)

Glavnica 31.931,17 (kn)

Kamate 3.212,31 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka (kn)

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

ZAHTEV, ULOGA, PREDLOG, OZNAKA, UPLATA, DOKAZ, ZAPISNIK, G. D. D.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA NE za iznos (kn)

Naziv ovršne isprave

DOKAZ

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

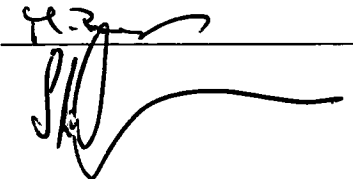
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

7.12.2018. ZAGREB

Potpis vjerovnika



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.
(u nastavku: Prodavatelj)

Stan van Gisbergen, OIB 32267880251, Louis Couperussingel 28, 1187 VX Amstelveen

Mirna Bognar, OIB 57845922868, Louis Couperussingel 28, 1187 VX Amstelveen
(u nastavku: Kupac)

zaključili su slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 8730/17

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.

Za «**Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom**» izdana je građevinska dozvola od 29.11.2016. godine, **KLASA:UP/I-361-03/16-001/1278**, **Ur.broj:251-13-22-1/050-16-8**, pravomoćna sa danom 02.12.2016. godine, te dana 25.07.2017. izdana je Izmjena i dopuna građevinske dozvole, **KLASA:UP/I-361-03/17-001/1141**, **UR.BROJ: 251-13-22-1/050-17-2**, pravomoćna sa danom 27.07.2017. godine.

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:

DVOSOBNI STAN: S 15, 4. KAT
PARKIRALIŠNO MJESTO:PM 11, PRIZEMLJE

STCA 1

d.o.o.

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

UKUPNO: 74,47 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	19.011,83	51,47	0,00	782.831,11	195.707,78	978.538,89
loggia	14.214,45	10,21	0,00	116.103,62	29.025,91	145.129,53
parkirno mjesto	4.761,84	12,79	0,00	48.723,14	12.180,79	60.903,93
Ukupno ugovoreno		74,47	0,00	947.657,87	236.914,48	1.184.572,35

1.3. 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.

1.4. 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:

1. KUPKA

160.004,69 EUR

što čini: stošezdesettisucacetiri EUR i šezdesetdevet centi)

Plaćeno 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 **2.568,00 EUR/m² za stan, 1.920,00 EUR/m² za loggia, 643,20
EUR/m² za parkirno mj-nenatkriveno**, a sve prema tečajnoj listi HNB Srednji
tečaj, se broj 144 od **28.07.2017.** (**1 EUR = 7,403362 kn**) iznosi:

1.184.572,35 kn

što čini: milijunstoosamdesetcetritisućpetstosedamdesetdvije kn i tridesetpet
centa

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

3.1. Kupac se obvezuje uplatiti iznos od:

160.004,69 EUR

što čini: stošezdesettisucacetiri EUR i šezdesetdevet centi)

na sljedeći način:

**1. dio kupoprodajne cijene u iznosu od 8.000,23 EUR, najkasnije do
04.08.2017. 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 152.004,46 EUR, najkasnije do
04.08.2017. 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:HR39 2340 0091 1108 7796 2, Privredna banka Zagreb d.d.,
Swift:PBZGHR2X**, 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).

3.5. Kupci solidarno odgovaraju Prodavatelju za plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene, bez obzira na omjere u kojima stječu predmetnu nekretninu.

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, smanjuje 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 posjedu Nekretnine stjecati prava u korist trećih osoba, da Nekretninu neće oporebiti 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 provjeriti 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 energetska certifikat za «Poslovno-stambenu građevinu Z4 s trafostanicom» odnosno za njezine posebne dijelove, pripremanje 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 nedostatci 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 ovog Ugovora.

6.3. O primopredaji Nekretnine i stupanju u posjed Ugovorne strane sačinit će Zapisnik o primopredaji. Danom potpisa navedenog Zapisnika rizik slučajne pogube 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 prava 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 priključka 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 koje tetu 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 dobivene 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 otkrije, 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 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 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, 31.07.2017.

 **Za Prodavatelja:**

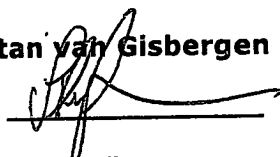
TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.

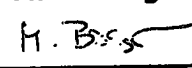

Direktor:
Ozren Domjanić s.s.i.g.

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

Za Kupca:

Stan van Gisbergen


Mirna Bognar


H. Bogar

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. **STAN JACK ANTON VAN GISBERGEN (OIB: 32267880251), rođen 08.05.1971. godine, 1187 VX AMSTELVEEN, NIZOZEMSKA, LOUIS COUPERUSSINGEL 28**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

3. **MIRNA BOGNAR (OIB: 57845922868), rođena 14.04.1970. godine, 1187 VX AMSTELVEEN, NIZOZEMSKA, LOUIS COUPERUSSINGEL 28**, u mojoj nazočnosti priznala 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. Putovnicom **NW608PR56** izdanom od Burg. van Amstelveen dana 29. ožujka 2017..

3. Putovnicom **NTC155C56** izdanom od Burg. van Amstelveen dana 29. ožujka 2017..

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 30,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 90,00 kn + PDV 25% (22,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: **OV-6693/2017**
U Zagrebu, **17.08.2017.**



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

Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. 8730/17

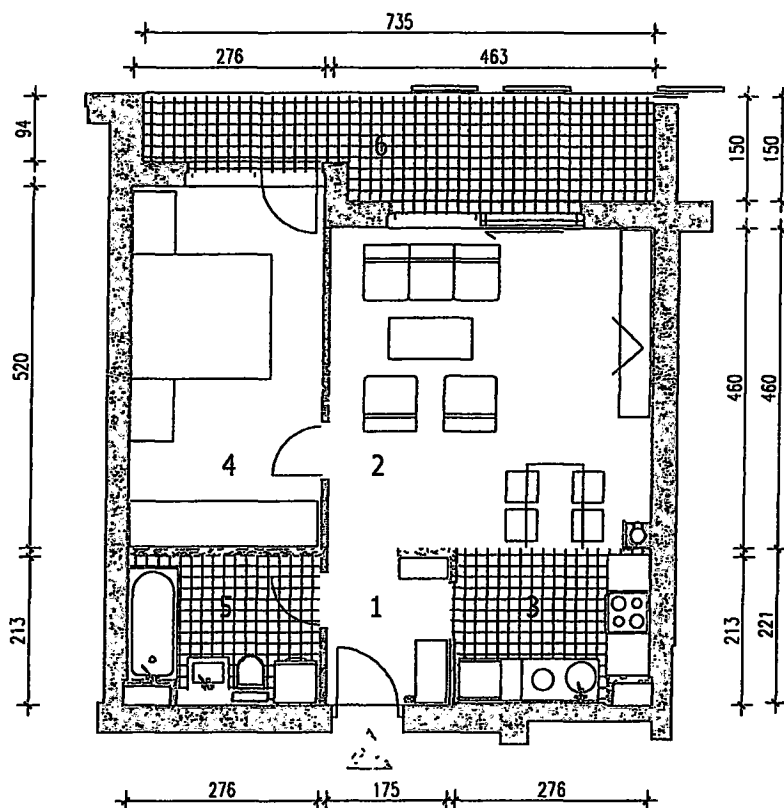
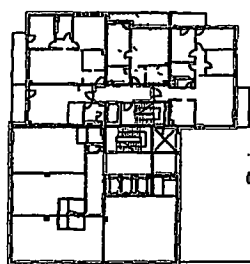
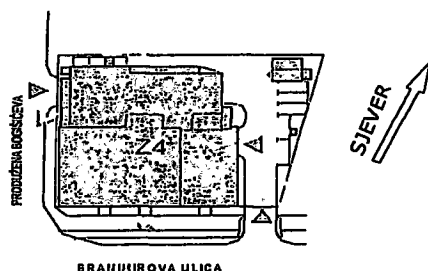
Ispisan je fotokopirnim uređajem koji ima 8 stranica, a ovjerava se u 4 primjerka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **MIRNA BOGNAR (OIB: 57845922868), rođena 14.04.1970. godine, 1187 VX AMSTELVEEN, NIZOZEMSKA, LOUIS COUPERUSSINGEL 28 (Putovnica br. NTC155C56 Burg. van Amstelveen).**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 37,00 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-6694/2017**
U Zagrebu, **17.08.2017.**





CIJENE BEZ POPUSTA NA DAN 26 07 2017 11 41

OPIS	Proj Površ	Izmjera	Kn (m2)	EUR (m2)	Ukupno (Kn)	Ukupno (EUR)
stan	51,47		19 789,93	2 675,00	1 018 587,70	137.682,25
loggia	10,21		14 796,21	2 000,00	151 069,30	20 420,00
UKUPNO	61,68				1 169.657,00	158.102,25

4. KAT				
OZNAKA PROSTORA	GRUPA	PROSTORIJA	POVRŠINA (m2)	POD
STAMBENI PROSTOR				
4-01	SP	HODNIK	12,69	ker.pl.
S13	SP	1-SOBNI		
S13.1	SP	HODNIK	3,30	parket
S13.2	SP	KUPAONA	4,88	ker.pl.
S13.3	SP	KUHINJA	4,95	ker.pl.
S13.4	SP	BORAVAK + BLAG.	25,35	parket
S14	SP	3-SOBNI		
S14.1	SP	HODNIK	4,23	parket
S14.2	SP	BORAVAK + BLAG.	26,48	parket
S14.3	SP	KUHINJA	6,61	ker.pl.
S14.4	SP	HODNIK	2,17	parket
S14.5	SP	SOBA	11,85	parket
S14.6	SP	SOBA	15,54	parket
S14.7	SP	KUPAONA	4,86	ker.pl.
S15	SP	2-SOBNI		
S15.1	SP	HODNIK	3,84	parket
S15.2	SP	KUPAONA	5,21	ker.pl.
S15.3	SP	KUHINJA	5,86	ker.pl.
S15.4	SP	BORAVAK + BLAG.	21,16	parket
S15.5	SP	SOBA	14,35	parket
S16	SP	4-SOBNI		
S16.1	SP	HODNIK	3,09	parket
S16.2	SP	HODNIK	4,52	parket
S16.3	SP	WC	1,90	ker.pl.
S16.4	SP	KUHINJA	8,27	ker.pl.
S16.5	SP	BORAVAK + BLAG.	28,63	parket
S16.6	SP	HODNIK	3,83	parket
S16.7	SP	KUPAONA	4,72	ker.pl.
S16.8	SP	SOBA	11,18	parket
S16.9	SP	SOBA	11,58	parket
S16.10	SP	SOBA	10,54	parket
			261,59	
VERTIKALNE KOMUNIKACIJE				
4-S1	VK	STUBIŠTE S1_STAMBENI PR	14,31	ker.pl.
			14,31	
VANJSKE OTVORENE NATKRITE POVRŠINE				
S13.5	SP	LOGGIA	7,42	ker.pl.
S14.8	SP	BALKON	10,08	ker.pl.
S15.6	SP	LOGGIA	9,37	ker.pl.
S16.11	SP	BALKON	6,20	ker.pl.
S17.12	SP	BALKON	7,60	ker.pl.
4-03	SP	VENT. JEDINICE	5,36	podna rešetka
			46,03	
UKUPNO 4.KAT_ZATVORENO			275,90	
UKUPNO 4.KAT_OTVORENE NATKRIVENE POVRŠINE			46,03	
UKUPNO 4.KAT			321,93	

STAMBENO- 4.KAT_ZATVORENO	261,59
STAMBENO- 4.KAT_VERTIKALNE KOM.	14,31
STAMBENO- 4.KAT_OTVORENE NATKRIVENE POV.	46,03

Zajednički prostori poslovno - ZPP

- hodnik	31,24 m ²
- prostor elektroinstalacija	1,49 m ²
- stubište S2	17,05 m ²
- dizalo D1, D2, D3	3 kom
- neprohodni krov	151,95 m ²

2.7. 4.KAT

STAMBENI PROSTOR_S, 4.kat

1. Stan oznake **S13** – dvosobni stambeni prostor na 4. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, soba, kupaoonica korisne površine 38,11 m², i loggia korisne površine 7,46 m², neodvojivo povezano s vlasništvom nenatkrivenog parkirališnog mjesta (PM10) u prizemlju, korisne površine 12,00 m², što čini ukupnu korisnu površinu 57,57 m².
2. Stan oznake **S14** - trosobni stambeni prostor na 4. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, hodnik, 2 sobe, kupaoonica, korisne površine 72,11 m² i balkon korisne površine 10,37 m², neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta (SP2) u podrumu nivo -2, korisne površine 4,11 m², što čini ukupnu korisnu površinu 86,59 m².
3. Stan oznake **S15** – dvosobni stambeni prostor na 4. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, soba, kupaoonica korisne površine 50,91 m² i loggia korisne površine 9,63 m², neodvojivo povezano s vlasništvom nenatkrivenog parkirališnog mjesta (PM11) u prizemlju, korisne površine 12,69 m² što čini ukupnu korisnu površinu 73,23 m².
4. Stan oznake **S16** – četverosobni stambeni prostor na 4. katu zgrade, sadržaja: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja, 2 hodnika, 3 sobe, kupaoonica, wc korisne površine 89,22 m², i 2 balkona korisne površine 14,27 m², neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta (SP1) u podrumu nivo -2, korisne površine 5,00 m², što čini ukupnu korisnu površinu 108,49 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

Zbog razlike u visinama etaža stambenog i poslovnog dijela iznad 3.kata nacrti su prikazani s pomakom, kao i u glavnom projektu.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 27.12.2018. 23:48

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335240, CENTAR

Broj ZK uložka: 6356

Broj zadnjeg dnevnika: Z-67665/2018

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 15 (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
15.	Suvlasnički dio: 122/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) dvosobni stan oznake S15 na 4. katu zgrade, koji se sastoji od: ulaznog hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, kupaoalice, površine 50,91 m2 i loggie površine 9,63 m2, s pripadajućim nenatkrivenim parkirališnim mjestom (PM11) u prizemlju, površine 12,69 m2	
15.2.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 VAN GISBERGEN STAN JACK ANTON, OIB: 32267880251, LOUIS COUPERUSSINGEL 28, 1187 VX AMSTELVEEN, NIZOZEMSKA	
15.3.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 BOGNAR MIRNA, OIB: 57845922868, AMSTELVEEN, LOUIS COUPERUSSINGEL 28, NIZOZEMSKA	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335240, CENTAR

Broj ZK uložka: 6356

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK**C****Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.12.2018.

BO: 23.10.17.

Prodavatelj:

Uz kupoprodajni ugovor broj:

8730/17

TRŽIŠNIKA **ZVONIMIR d.o.o. ZAPISNIK**

o primopredaji POSREDOVAČ stana / apartmana / lokala / poslovnog prostora broj 45, etaža 4.kat

ukupne netto korisne površine od 61,68 m² u građevini Čista Zvonimira 24

spremišta br. 1 etaža 1, ukupne netto korisne površine 12,79 m² garaže / garažnog mjesta br.

1 etaža 1, ukupne netto korisne površine 12,79 m² u građevini 24

. parkingnog mjesta br. 1 ukupne netto korisne površine 12,79 m² na lokaciji Ulice Rudolfa Dosađ 38

Prodavatelj je navedene nekretnine predao kupcu P.P. BOBIS BOGANA

Koji ih je preuzeo u prisustvu predstavnika Prodavatelja TOBIŠAV HREČEC i J. KUSTEC

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:

- ULIČNA TRASA NA PAVLA - PAVLA U ULICU
- PAVLA ROČETA NA OBINU KADIE - U ULICU U KUP. PAVLA
- PAVLA ROČETA NA OBINU KADIE - U ULICU U KUP. PAVLA

Očitana potrošnja na dan primopredaje:

broj brojlja za el. energiju	VT / kW	NT / kW
<u>1106642</u>	<u>2,84</u>	<u>1,13</u>
broj brojlja za vodu	stanje potrošnje vode u m ³	
<u>2488576</u>	<u>00006</u>	
broj brojlja za plin	stanje potrošnje plina u m ³	
<u>1111111</u>	<u>00000</u>	

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

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

Sastavljeno dana 07.10. 20 17. Kupac nekretnine:

Za Prodavatelja TRŽIŠNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

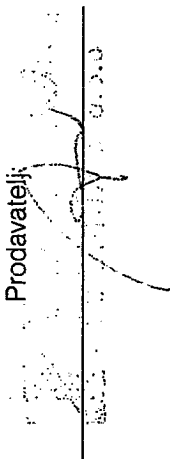
JAMSTVO za:

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 15 u građevini

Centar Zvonimir 24

07.10.17
Prodavatelj:


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. 32/17

Na temelju Ugovora broj 8730/17 za kupnju stana u objektu **Centar Zvonimir 24** u ZAGREBU, kupac **Stan van Gisbergen, OIB 32267880251, Louis Couperussingel 28, 1187 VX Amstelveen** i **Mirna Bognar, OIB 57845922868, Louis Couperussingel 28, 1187 VX Amstelveen** uplatio/la je kompletno ugovoreni iznos za:

STAN BROJ: S15

PARKIRALIŠNO MJESTO: PM 11

POVRŠINE: 61,68 m²
ETAŽA: 4. KAT

POVRŠINE: 12,79
ETAŽA: PRIZEMLJE

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, 07.10.17.

ZA KUPCA:

ZA TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.

TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.