

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

VE. KATA. Ulica 29, Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIJEK ZA PRIZN. EV. I NIK. I
I POHRANU OSNOVA ZA PLACANJE
ZAGREB 1

31-12-2018

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa St-2950/18

PREDSTEČAJNE NALOŽBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
UR. BROJ:

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

DARU KUHOVEC

OIB 09122937159

Adresa / sjedište

21 KUHOVEC 59 a, 40000 ČAKOVEC

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TEHNIKA ZDRAVSTVA D.O.O.

OIB 85250069896

Adresa / sjedište

ULICA GRADA UJEDINJENJA 294, 10000 ZAGREB

PODACI O TRAZBINI:

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

Udovol

Iznos dospjele tražbine 37.027,03 (kn)

Glavnica 33.261,64 (kn)

Kamate 3.765,39 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(kn)

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

ZAHTEV, UVID, PREDLOG, IZVODI KATA, DOKAZI, ZAPISNICI, 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

JACOB, 31. 12. 2018.

Potpis vjerovnika

ku

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)

Darko Kukovec, OIB 09122437154, Žiškovec 54 a, 40000 ČAKOVEC (u nastavku: Kupac)

zaključili su slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 8723/17

PREAMBULA

Prodavatelj je 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.

Utvrđuje se da je od dana 03.03.2017.g. između Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 (dalje u tekstu: **Banka**), Prodavatelja (kao **Graditelja**) i **TEHNIKE d.d.**, zaključen Ugovor o poslovnoj suradnji br. 3/2017, kojim su utvrđena prava i obveze ugovornih strana vezana uz kreditiranje kupaca stambenih prostora u stambeno-poslovnoj građevini Z4 s trafostanicom (dalje u tekstu: **Ugovor o poslovnoj suradnji**).

Navedenim Ugovorom o poslovnoj suradnji, TEHNIKA d.d., obvezala se da će, temeljem Izjave o solidarnom jamstvu, solidarno jamčiti Banci po svakom pojedinom ugovoru o stambenom kreditu koji kupac zaključi s Bankom, i to od trenutka sklapanja Ugovora o stambenom kreditiranju pa do trenutka uknjižbe založnog prava/hipoteke Banke po tom Ugovoru o stambenom kreditiranju.

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu 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 23, 6.KAT

uključujući i suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, srazmjerno vrijednosti

..... d.o.o.

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 koji će biti dodatno utvrđeni nakon provedenog Elaborata posebnih dijelova za predmetnu građevinu (Etažni elaborat) (dalje u tekstu: **Nekretnina**).

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

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

UKUPNO: 61,48 m²

Prikaz strukture cijene i obračun PDV-a:

Opis stavke	Jedinična cijena (kn)	m ²	Osnovica za porez na promet nekretnina (kn)	Osnovica za porez na dodanu vrijednost (kn)	PDV (kn)	Ugovoreni iznos (kn)
stan	19.858,95	51,27	0,00	814.534,70	203.633,67	1.018.168,37
loggia	14.847,81	10,21	0,00	121.276,91	30.319,23	151.596,14
Ukupno ugovoreno		61,48	0,00	935.811,61	233.952,90	1.169.764,51

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 odstupanje 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.

Nadoplata 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 članka 1. ovog Ugovora izražena u eurima iznosi:

157.567,25 EUR

(slovima: stopešesetsedamtisućapetstošezdesetsedam EUR-a i dvadesetpet centi)

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

Ukupna cijena nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora preračunata u kune formirana je na osnovi **2.675,00 EUR/m² za stan, 2.000,00 EUR/m² za loggiu**, a sve prema tečajnoj listi HNB Srednji za devize, broj 103 od 30.05.2017. (1 EUR = 7,423905 kn) i iznosi:

1.169.764,51 kn

(slovima: milijunstošezdesetdevettisućasedamstošezdesetčetiri kn i pedesetjednu lipu)

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

3.1. Kupac se obvezuje uplatiti iznos od:

157.567,25 EUR

(slovima: stopedesetsedamtisućapetstošezdesetsedam EUR i dvačdesetpet centi)

na slijedeći način:

1. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **7.878,36 EUR**, najkasnije do **08.06.2017. 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 **7.878,36 EUR**, najkasnije do **08.06.2017. godine**.

3. dio kupoprodajne cijene u iznosu od **141.810,53 EUR**, najkasnije do **30.06.2017. godine**, putem kredita Privredne banke Zagreb d.d., a sve prema Ugovoru o poslovnoj suradnji između Banke i Prodavatelja.

3.2. Kada Kupac plaća kupoprodajnu cijenu utvrđenu ovim člankom putem pošte, banke ili neke druge ustanove za platni promet, a 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&Stelermarkische 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).

3.5. Kupac je suglasan da se u cilju realizacije eventualnog kredita po ovom Ugovoru i u komunikaciji između Banke i Prodavatelja koriste njegovi osobni podaci, te se obvezuje poduzeti i sve druge radnje koje će Banka eventualno zahtijevati kako bi Kupcu kredit bio omogućen.

ROK

Članak 4.

4.1. Prodavatelj se obvezuje pozvati Kupca na primopredaju Nekretnine odnosno predaju Nekretnine u posjed Kupcu 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 založnog prava Banke – Kreditora Prodavatelja, **koji je uknjiženo ili će se uknjižiti na Nekretnini**, 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, osim navedenog u prethodnom stavku.

5.3. Prodavatelj se obvezuje da će **Dodatkom ovog Ugovora 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.

5.6. Prodavatelj će dostaviti Banci **Zapisnik o primopredaji Nekretnine** potpisan od strane Prodavatelja i Kupca.

5.7. Prodavatelj se ovim Ugovorom obvezuje **dopustiti Kupcu zasnivanje založnog prava** u korist Banke na Nekretnini, a radi osiguranja potraživanja Banke po osnovi izdanog kredita Kupcu ukoliko Kupca zaključi sa Bankom takav ugovor.

5.8. Prodavatelj izričito i bez ikakvih daljnjih uvjeta daje svoju suglasnost da temeljem ovog Ugovora Zemljišno-knjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu, na prijedlog Kupca i/ili Prodavatelja, **izvrši uknjižbu založnog prava** u korist Banke na suvlasničkom dijelu nekretnine povezanog s posebnim dijelom nekretnine opisanim u prethodnom stavku, **nakon** provedbe Etažnog elaborata u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

5.9. Prodavatelj se obvezuje, samo ukoliko je to potrebno radi realizacije ugovora o kreditu između Banke i Kupca, **dopustiti društvu PBZ Nekretnine d.o.o. ili drugim ovlaštenim procijeniteljima da za račun Banke obave i dostave Banci procjenu posebnih dijelova zgrade, a sve kada se provede Etažni elaborat.**

OBVEZE KUPCA

Članak 6.

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

6.2. Kupac je dužan preuzeti Nekretninu u roku **od 8 dana** od primitka poziva Prodavatelja na primopredaju, pod uvjetom da je do tog dana Kupac ispunio sve obveze iz ovog Ugovora i Ugovora opisanog u točki 1.2. članka 1. ovog Ugovora.

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

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

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

6.6. Kupac ovim putem **izjavljuje da neopozivo ovlašćuje Prodavatelja da u slučaju raskida ili otkaza ovog Ugovora o kupoprodaji i/ili raskida ili otkaza Ugovora o stambenom kreditu, a do kojeg raskida ili otkaza može doći iz razloga odgovornosti Kupca ili Prodavatelja te ili sporazumno, do trenutka upisa založnog prava/hipoteke u korist Banke na nekretnini izvrši povrat sredstava uplaćenih kreditom Banke, u iznosu izvršene uplate, i to na račun Banke po kreditnoj partiji stambenog kredita po kojoj se isplaćivao iznos kredita u roku od 8 dana od dana dostavljanja pisane obavijesti o raskidu ili otkazu ovog Ugovora.**

6.7. Kupac se obvezuje potpisati **Ovršnu Izjavu** kojom će omogućiti provedbu ovrhe na svojoj imovini u slučaju da ne podmiri svoje obveze

iz Ugovora o kreditu, a koje bi dospjele neplaćene tražbine Banke u tom slučaju bio obvezan podmiriti Prodavatelj kao jamac ili Tehnika d.d. kao solidarni jamac.

Navedena Ovršna izjava vrijedi samo od trenutka potpisa pa do trenutka uknjižbe založnog prava banke na predmetnoj nekretnini.

6.8. Kupac potpisom ovog Ugovora izričito dopušta i daje punomoć Prodavatelju da ga uknjiži kao vlasnika predmetne nekretnine kada se provede Etažni elaborat.

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 bude završena izgradnja Poslovno-stambene građevine iz ovog Ugovora,
- bude plaćena kupoprodajna cijena u cijelosti shodno odredbama ovog Ugovora,
- bude 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 **Prodavatelj**.

POREZ

Članak 9.

9.1. Temeljem članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 69/97, 26/00, 127/00, 153/02, 22/11, 143/14) Kupac je oslobođen prijave ovog Ugovora Poreznoj upravi i plaćanja poreza na promet nekretnina.

9.2. Utvrđuje se da će se svi porezi i bilo koja utvrđena davanja plaćati prema važećim zakonskim i podzakonskim propisima u ono vrijeme kada po tom propisu nastupi obveza.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 10.

10.1. Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i nastojat će eventualne sporove rješavati sporazumno, a ukoliko to ne uspiju, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

RASKID UGOVORA

Članak 11.

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

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

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

11.4. Ukoliko Prodavatelj odustane od ovog Ugovora, Prodavatelj je obavezan Kupcu izvršiti povratak **dvostruko** 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, kao i sve ostale pripadajuće dokumentacije potrebne po ugovoru o kreditu sa Bankom, 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 objiju strana.

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

U Zagrebu, 31.05.2017.

PRODAVATELJ:

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.
Direktor:

Ozren Domjanić s.s.i.g.

KUPAC:

Darko Kukovec
Darko Kukovec

TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je stranka:

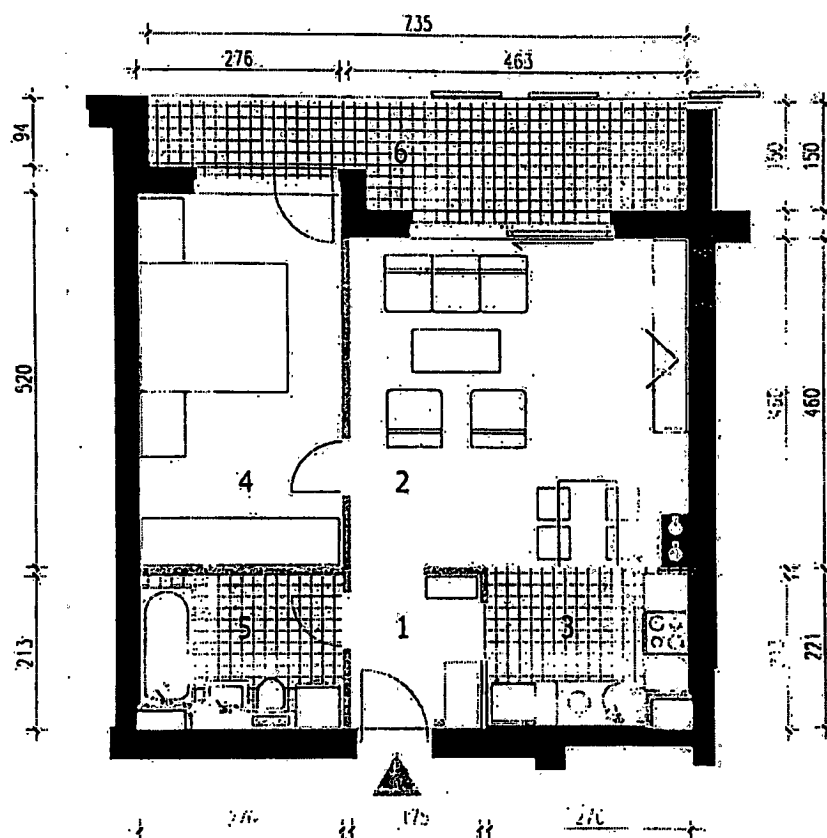
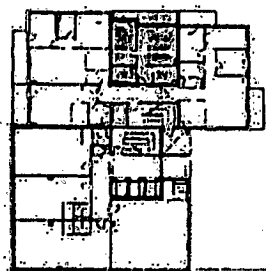
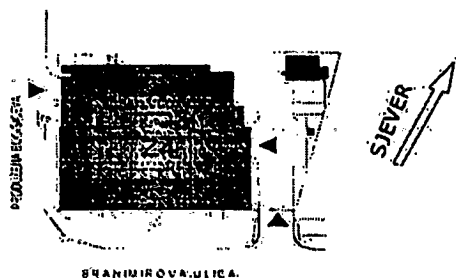
OZREN DOMJANIĆ, OIB 48830234068, ZAGREB, ULICA MATIJE MURKA 5 A, kao direktor **TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.**, MBS 081045645, OIB 85950064896, Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 103765491 PU Zagrebačka. ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa društvo pojedinačno i samostalno), potpis stranke deponiran pod poslovnim brojem OU-133/2016, od dana 01.09.2016

DARKO KUKOVEC, OIB 09122437154, **ŽIŠKOVEC, ČAKOVEC, ŽIŠKOVEC 54 A**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110219229 PU Međimurska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kuna.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kuna.

Broj: OV-3230/2018
Zagreb, 17.04.2018.





CIJENE BEZ POPUSTA NA DAN 30.5.2017 8:10:07

OPIS	Proj.Površ.	Izmjera	Kn (m2)	EUR (m2)	Ukupno (Kn)	Ukupno (EUR)
stan	51,27		19.858,95	2.675,00	1.018.168,37	137.147,25
loggia	10,21		14.847,81	2.000,00	151.596,14	20.420,00
UKUPNO	61,48				1.169.764,51	157.567,25



TEHNIKA

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



REPUBLIKA HRVATSKA

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

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335240, CENTAR

Broj ZK uložka: 6356

Broj zadnjeg dnevnika: Z-67665/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 23 (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
23.	Suvlasnički dio: 116/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) dvosobni stan oznake S23 na 6. katu zgrade, koji se sastoji od: ulaznog hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, kupaonice, površine 50,69 m2 i loggie površine 9,63 m2 KUKOVEC DARKO, OIB: 09122437154, ŽIŠKOVEC 54A, ŽIŠKOVEC 40000 ČAKOVEC	

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
1. Na suvlasnički dio: 23 (116/10000)			
1.1	Zaprimljeno 13.12.2018.g. pod brojem Z-67665/2018 Prvenstveni red upisa: Z-25288/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU BROJ UGOVORA 9022323902 26.04.2018, u iznosu 1.120.000,00 kn (milijunstodvadesettisućaKN) s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom koja je za razdoblje otplate kredita od 60 mjeseci fiksna i iznosi 3,80% godišnje a nakon isteka navedenog razdoblja kamatna stopa je promjenjiva i definira se kao zbroj referentne kamate stope u visini šestomjesečnog NRS1 za HRK, promjenjivo i fiksnog dijela koji iznosi 3,55 p.p. godišnje i ostale uvjete prema ugovoru, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB	1.120.000,00 KN	

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

Prodavatelj:

Uz kupoprodajni ugovor broj:

8723/17

8724/17

ZAPISNIK

o primopredaji POSREDOVANJE stana / apartmana / lokala / poslovnog prostora broj 23, etaža 6. k
ukupne netto korisne površine od 60.32 m², u građevini Centar Zbornice 24
spremišta br. —, etaža —, ukupne netto korisne površine — m², garaže / garažnog mjesta br.
60, etaža -2, ukupne netto korisne površine 12.50 m², u građevini 24
parkirnog mjesta br. —, ukupne netto korisne površine — m², na lokaciji —

Ulica Hrvatske Posavske 38

Prodavatelj je navedene nekretnine predao kupcu DARKO KUKOVEC
Koji ih je preuzeo u prisustvu predstavnika Prodavatelja TOMISLAV PALCEC

Pri primopredaji ustanovljeno je sljedeće:

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

- ULAZNA VRATA OŠTEĆENA I
UNUT. STRANE; POPUCANI UGLOVI ZIDOVA - BORAVAK; AKRIL - PODNA
LASNA I BORAVAK; GENERALNO OŠTEĆENJE

Očitana potrošnja
na dan primopredaje:

broj brojila za el. energiju	VT / kW	NT / kW
<u>11 C 62837</u>	<u>107.92</u>	<u>22.51</u>
broj brojila za vodu	stanje potrošnje vode u m ³	
<u>2488588</u>	<u>00002</u>	
broj brojila za plin	stanje potrošnje plina u m ³	
<u>0072701BE1637</u>	<u>121.58</u>	

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

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

Sastavljeno dana 16.05. 2018.

Kupac nekretnine:

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 23 u građevini
24.

TEHNIKA 2
ZVONIMIR d.o.o.

[Handwritten signature]

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 direktorica Ankica Herl-Prebeg d.l.g.

DOZVOLA ZA USELJENJE BR. 19/18

Na temelju Ugovora broj 8723/17 za kupnju stana u objektu **Centar Zvonimir 24 u ZAGREBU** i Ugovora broj 8724/17 za kupnju garažnog mjesta, kupac **Darko Kukovec**, OIB 09122437154, **Žiškovec 54 a, 40000 Čakovec**, uplatio/la je kompletno ugovoreni iznos za:

STAN BROJ: S 23

GARAŽNO MJESTO: GM 60

**POVRŠINE: 60,32 m2
ETAŽA: 6. KAT**

**POVRŠINE: 12,50 m2
ETAŽA: NIVO -2**

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.

Kupac je suglasan da sve zatražene preinake koje su izvedene na nekretnini , obvezuje se platiti u roku od 8 dana od dana dobivanja troškovnika.

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, 16.05.2018.

ZA KUPCA:

Darko Kukovec

ZA TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.
ZVONIMIR d.o.o.