

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica Grada Vukovara 70, Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

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

31-12-2018

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-2950/18

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Ksenija Karauka

OIB 54064498633

Adresa / sjedište

Antuna Matije Reljkovića 10, 43500 Daruvar

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Tekinina Zvonimir d.o.o.

OIB 85850064896

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 32.470,70 (kn)

Glavnica 30.216,13 (kn)

Kamate 2.254,57 (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka (kn)

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

Zahjev, Ugovor, Predgovor, Izvanci, Vatale, Inisuci, Grad. Društva

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos (kn) 32470,70

Naziv ovršne isprave

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

Anto J. J.

„ŽBUKA“ obrt za graditeljstvo, vl. Vlado Čakarić, OIB 53051615930, Ilica
506, 10090 Zagreb, IBAN: HR1423600001101532118
(U nastavku: Prodavatelj)

Mate Karaula, OIB 56953226852, A.M. Reljkovića 10, 43500 Daruvar,
(u nastavku: Kupac)

Zaključili su slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 01/17

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 zu 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:

- **TROSOBNI STAN S2, 1. 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).

1.2. 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 iznos:

UKUPNO: 83,76 m²

Prikaz strukture i 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	19.387,70	73,03	0,00	1.132.707,07	283.176,77	1.415.883,84
balkon	9.675,73	10,73	0,00	83.056,46	20.764,12	103.820,58
Ukupno ugovoreno		83,76	0,00	1.215.763,53	303.940,89	1.519.704,42

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 izgedu 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.

Nadoplata odnosno povrat razlike kupoprodajne cijene za višak odnosno manjak kvadrata obračunati će se po cijenama iz ovog Ugovora.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članka 2.

2.1. Ukupna cijena nekretnine iz čl.1. ovog Ugovora izražena u eurima iznosi:

201.292,61 EUR

(slovima: dvijestotinejednatisućadvijestotinedevestdva EUR i šesdesetjedan cent)

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 **2.568,00 EUR/m² za stan, 1.281,60 EUR/m² za balkon**, a sve prema tečajnoj listi HNB Srednji za devize, broj **236** od **07.12.2017. (1 EUR = 7.549728 KN)** iznosi: *01.12.2017. 100.000,-*

1.519.704,42 KN

1.419.704,42 - 11.12.2017.
(slovima: milionpetstotinadevetnaesttisućasedamstotinačetiri kn i četrdesetdvije lipe)

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

3.1. Kupac se obvezuje uplatiti iznos od:

201.292,61 EUR

(slovima: stodevetnaesttisućačetristotridesetpet EUR)

Na sljedeći način:

- 1. Dio kupoprodajne cijene u iznosu od 80.000,00 kn, kupac je uplatio 01.12.2017. prema Računu za jamčevinu br. 77/PJ/1-2017.**

Iznos utvrđen u prethodnom stavku predstavlja jamčevinu.

Plaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu Nekretnine.

2. Dio kupoprodajne cijene u iznosu od 1.439.704,42 kn, najkasnije do 31.12.2017.g.

3.2. Kada Kupac plaća kupoprodajnu cijenu utvrđenu ovim člankom putem ~~bank~~ 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: **HR1423600001101532118, Zagrebačka banka Zagreb d.d.**, s oznakom Nekretnine, te broja i datuma ovog Ugovora.

3.4. Prodavatelj jamči Kupcu nepromjenjivost ugovrene 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 **prosincu 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 tere 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 isto 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 u stupanju provesti o svom trošku, te da će poduzeti sve radnje radi ovjere i upisa 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, 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 posjedu 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 pisanog u točki 1.2. članka 1. ovog Ugovora.

6.3. O primopredaji Nekretnine i stupanju u posjed Ugovorne strane sačinjit će Zapisnik o primopredaji. Danom potpisa navedenog Zapisnika rizik slučajne propasti Nekretnine prelazi 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-stambenu građevinu 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,

građanje 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 obaveza 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 očevidcima, **u roku od 90 dana nakon što se kumulativno ispune sljedeći 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 dodataka u 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, 25/00, 127/00, 153/02, 22/11, 143/14) Kupac je oslobođen prijave ovog Ugovora Poreznoj upravi i plaćanja poreza na promet nekretninama.

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

Članka 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.

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 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 ne 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 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 primjenjuje se Zakon o stvarnim odnosima.

12.2. Ovaj Ugovor izrađen je i potpisan u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan), za interne potrebe odmah zadržava Prodavatelj, a 2 (dva) primjerka predaje 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 u 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 valjanje ukoliko nisu stavljene 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, 07.12.2017.

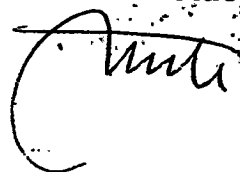
Za Prodavatelja:

„Žbuka“ obrt za graditeljstvo

VI Vlado Čakarić

Za Kupca:

Mate Karaula



„Žbuka“ obrt za graditeljstvo
VI Vlado Čakarić
ZAGREB, 07.12.2017.

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

VLADO ČAKARIĆ (OIB: 53051615930), rođen 17.08.1960. godine, **ZAGREB, POTOK 40 A, vl.obrta ŽBUKA, obrt za graditeljstvo, vl. Vlado Čakarić, Zagreb, Ilica 506**, čije sam svojstvo vlasnika utvrdio uvidom u Rješenje Grada Zagreba- Gradski ured za gospodarstvo, rad i poduzetništvo, Odjel za gospodarske djelatnosti i rad, Područni ured Susedgrad, Klasa: UP/I-311-02/15-002/703, Ur.broj: 251-09-05/404-15-2 od dana 09.10.2015. godine, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

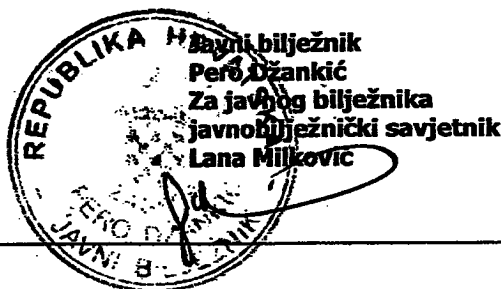
Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):

OI **104161918** izdanom od PU ZAGREBAČKA dana 17. svibnja 2010..

NAPOMENA: Sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina (NN 115/16) javni bilježnik je zatražio OIB od svih ugovornih strana no isti se nije mogao pribaviti zbog protivljenja ugovornih strana, te je sukladno Zakonu o zemljišnim knjigama ovjeren potpis prodavatelja na ispravi.

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-9913/2017**
U Zagrebu, **07.12.2017.**



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

Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. 01/17

Ispisan je fotokopiranim uređajem koji ima 9 stranica, a ovjerava se u 2 primjerka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **VLADO ČAKARIĆ (OIB: 53051615930)**, rođen 17.08.1960. godine, **ZAGREB, POTOK 40 A, vl.obrta ŽBUKA, obrt za graditeljstvo, vl. Vlado Čakarić, Zagreb, Ilica 506 (OI br. 104161918 PU ZAGREBAČKA)**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 23,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 20,00 kn + PDV 25% (5,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: **OV-9914/2017**
U Zagrebu, **07.12.2017.**



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)

Vlado Čakarić, OIB 53051615930, vl.obrta „ŽBUKA“ obrt za graditeljstvo Ilica 506, 10000 Zagreb, IBAN:HR1423600001101532118
(u nastavku: Kupac)

zaključili su slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 8774/17

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:

TROSOBNI STAN: S 2, 1. 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.

1
i članka 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (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:

83,76 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)
Kat	20.057,20	73,03	0,00	1.171.821,86	292.955,46	1.464.777,32
Salon	10.009,85	10,73	0,00	85.924,55	21.481,14	107.405,69
Ukupno		83,76	0,00	1.257.746,41	314.436,60	1.572.183,01

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:

209.679,80 EUR

(slovima: dvjestodevettisućašestosedamdesetdevet 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 **2.675,00 EUR/m² za stan, 1.335,00 EUR/m² za balkon**, a sve prema tečajnoj listi HNB Srednji za devize i iznosi:

1.572.183,01 kn

(slovima: milijunpetstosedamdesetdvijetisućestoosamdesettri kn i jednu lp)

NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

3.1. Kupac je uplatio iznos od:

209.679,80 EUR

(slovima: dvjestodevettisućašestosedamdesetdevet EUR i osamdeset centi)

kompensacijom, temeljem Predugovora o kupoprodaji br: 8741/17.

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., s osnkom 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 prosincu 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 opteretiti 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 energetska 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 i Ugovora opisanog u točki 1.2. članka 1. ovog Ugovora.

6.3. O primopredaji Nekretnine i stupanju u posjed Ugovorne strane sačinjit 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

100.
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 evidencijama, 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 zajedničku 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 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 zadržava 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 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, 06.12.2017.

Za Prodavatelja:

TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.

Direktor:
Ozren Domjanić s.s.i.g.

TEHNIKA
ZVONIMIR d.o.o.

Za Kupca:

Vlado Čakarić

Obrazloženo
Vi. Vlado Čakarić
ZAGREB, ILICA 506
OIB: 53051615930

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. VLADO ČAKARIĆ (OIB: 53051615930), rođen 17.08.1960. godine, ZAGREB , POTOK 40 A, vl..obrta ŽBUKA, obrt za graditeljstvo, vl. Vlado Čakarić, Zagreb, Ilica 506, čije sam svojstvo vlasnika utvrdio uvidom u Rješenje Grada Zagreba- Gradski ured za gospodarstvo, rad i poduzetništvo, Odjel za gospodarske djelatnosti i rad, Područni ured Susedgrad, Klasa: UP/I-311-02/15-002/703, Ur.broj: 251-09-05/404-15-2 od dana 09.10.2015. godine, u mojoj nazočnosti priznao 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. OI 104161918 izdanom od PU ZAGREBAČKA dana 17. svibnja 2010..

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZIP u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-9865/2017
U Zagrebu, 06.12.2017.

Javni bilježnik
Pero Džankić
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Martina Plastić



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

Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. 8774/17

Ispisan je računalnim pisačem 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 VLADO ČAKARIĆ (OIB: 53051615930), rođen 17.08.1960. godine, ZAGREB , POTOK 40 A, vl..obrta ŽBUKA, obrt za graditeljstvo, vl. Vlado Čakarić, Zagreb, Ilica 506 (OI br. 104161918 PU ZAGREBAČKA).

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-9868/2017
U Zagrebu, 06.12.2017.

Javni bilježnik
Pero Džankić
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Martina Plastić





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

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 (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
2.	Suvlasnički dio: 156/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) trosobni stan oznake S2 na 1. katu zgrade, koji se sastoji od: ulaznog hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, hodnika, 2 sobe, kupaonice, površine 72,23 m2 i balkona površine 10,37 m2 KARAULA MATE, OIB: 56953226852, ANTUNA MATIJE RELJKOVIĆA 10, 43500 DARUVAR	

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 20.12.2018.

Prodavatelj:

ZAPISNIK

o primoredaji PROŠIROBNOG stana / apartmana / lokala / poslovnog prostora broj 2, etaža 1. kat
ukupne netto korisne površine od 83,76 m², u građevini Centar Domovinar 24
spremišta br. —, etaža —, ukupne netto korisne površine — m², garaže / garažnog mjesta br. 44, etaža —2, ukupne netto korisne površine 13,56 m², u građevini Z4
parkirnog mjesta br. —, ukupne netto korisne površine — m², na lokaciji —

Prodavatelj je navedene nekretnosti predao kupcu VLADO ČAKARIĆ,
kojih je preuzeo u prisustvu predstavnika Prodavatelja TOMISLAV MALČEĆ.

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:

RODOLJUB BALKOVA ORNAT, UGLOVI ZIDOVA ZIDOVA POPUCANI, IZVANI KUĆNIJA
VRATNA POPUCAN ZID,
— NOSTALJA ZA TOPLU VODU

Očitana potrošnja
na dan primopredaje:

broj brojila za el. energiju	VT / kW	NT / kW
<u>11 C 62903</u>	<u>225,53</u>	<u>142,79</u>
broj brojila za vodu	stanje potrošnje vode u m ³	
<u>2438446</u>	<u>00001</u>	
broj brojila za plin	stanje potrošnje plina u m ³	
<u>007610851637</u>	<u>140,91</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 — komada, zajedničkog ulaza u spremišta stanara — komada, spremišta — komada, poštanskog sandučića 2 komada, te daljinski za otvaranje ulaza u garažu 1 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 7.12.2017.

Za Prodavatelja
[Signature]

Kupac nekretnine:
ŽBUKA
obrt za građevinstvo
VI. Vlado Čakarić
ZAGREB, ILICA 506
OIB: 53051015990

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.

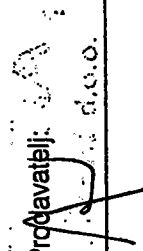
Jamstvo za građevinske, obrtničke i instalaterske radove daje se na rok od dvije godine.

Jamstveni rok teče od primopredaje nekretnine kupcu, osim ako u kupoprodajnom Ugovoru nije drukčije navedeno.

Ovo Jamstvo izdaje se za STAN 2 u građevini

Centar Zvonimir 24

Prodavatelj:



Prodavatelj: **ŽBUKA**
obrta za graditeljstvo
Vi. Vlado Čakarčić
ZAGREB, ILICA 506
OIB: 53051615930

ZAPISNIK

o primopredaji POSREDOVANJE stana / apartmana / lokala / poslovnog prostora broj 2, etaža 1
ukupne netto korisne površine od 23,76 m², u građevini CENTAR ZVOJNIN 24
spremišta br. 1, etaža 1, ukupne netto korisne površine 13,76 m², u garaži / garažnog mjesta br. 41, etaža 2, ukupne netto korisne površine 13,76 m², u građevini 24
, parkirnog mjesta br. 1, ukupne netto korisne površine 1 m², na lokaciji _____

ULICA LUDUVITA POSAVSKOG 38

Prodavatelj je navedene nekretnine predao kupcu VLADE ČAKARČIĆ

Koji ih je preuzeo u prisustvu predstavnika Prodavatelja _____

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:

Očitana potrošnja
na dan primopredaje:

broj brojila za el. energiju	VT / kW	NT / kW
broj brojila za vodu	stanje potrošnje vode u m ³	
broj brojila za plin	stanje potrošnje plina u m ³	

Kupac nekretnine preuzima ključeve od svih vrata nekretnine, i to od: ulaznih vrata stana _____ komada, glavnih vrata stubišta _____ komada, ormarića za vodomjer _____ komada, zajedničkog ulaza u spremišta stanara _____ komada, spremišta _____ komada, poštanskog sandučića _____ 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 07. 12. 2017.

Za Prodavatelja: **ŽBUKA**
obrta za graditeljstvo
Vi. Vlado Čakarčić
ZAGREB, ILICA 506
OIB: 53051615930

Kupac nekretnine:

Ujammstveni rok teče od primopredaje nekretnine kupcu, osim ako u kupoprodajnom Ugovoru nije drukčije navedeno.

Ovo Jamstvo izdaje se za STAN 2
CENTAR EXONIMID Z4

SADENA
Lição para quem deseja aprender
M. Vinícius Gonçalves
ZACREBES II Nº 60 - JARDIM
OIB: 55951417C-09

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. 53/17

Na temelju Ugovora broj **8774/17** za kupnju stana u objektu **Centar Zvonimir 24** u ZAGREBU i Ugovora **8775/17** za kupnju garažnog mjesta, kupac **Vlado Čakarić, OIB 53051615930, vl.obrta „ŽBUKA“ obrt za graditeljstvo Ilica 506, 10000 Zagreb** uplatio/la je kompletno ugovoreni iznos za:

STAN BROJ: S 2

GARAŽNO MJESTO: GM 41

**POVRŠINE: 83,76 m²
ETAŽA: 1. KAT**

**POVRŠINE: 13,56
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 toškovnika.

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:

ŽBUKA
obrt za graditeljstvo
vl. Vlado Čakarić
ZAGREB, ILICA 506
OIB: 53051615930

ZA TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.

ZVONIMIR d.o.o.

VLADO ČAKARIĆ, vl. "ŽBUKA" obrta za graditeljstvo, Zagreb, Ilica 506, OIB: 53051615930
(u daljnjem tekstu: Cedent)

i

KSENIJA KARLAULA iz Daruvara, A. M. Reljkovića 10, OIB: 54064498633 (u daljnjem tekstu: Cesionar)

u skladu s čl. 80. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18, dalje: ZOO) sklapaju sljedeći

UGOVOR O CESIJI

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su:

- Cedent i "TEHNIKA ZVONIMIR" d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 274, OIB: 85950064896 06.12.2017. sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. 8774/17 na kojem su potpisi ugovornih strana ovjereni kod javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 269G pod poslovnim brojem OV-9865/2017 dana 06.12.2017.,
- Cedent i Mate Karaula iz Daruvara, A. M. Reljkovića 10 07.12.2017. sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. 01/17 na kojem su potpisi ugovornih strana ovjereni kod javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 269G pod poslovnim brojem OV-9913/2017 dana 07.12.2017.

Članak 2.

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju da se kupoprodajni ugovori iz čl. 1. ovog Ugovora odnose na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u z.k.ul.br. 109065, K.O. Grad Zagreb, postojeću na z.k.č.br. 2270/31 što odgovara katastarskoj čestici br. 6895/30, K.O. Centar, a koja u naravi predstavlja dvorište Ulica Ljudevita Posavskog u površini od 1429 m², a na kojem zemljištu je bila u tijeku izgradnja poslovno-stambene građevine Z4 s trafostanicom", i to na trosobni stan S2 na 1. katu uključujući i suvlasnički dio zemljišta te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine srazmjerno vrijednosti posebnih dijelova prema ostalim posebnim dijelovima nekretnine kojima ti zajednički dijelovi služe.

Članak 3.

Cedent potvrđuje da isti prema "TEHNICI ZVONIMIR" d.o.o. ima otvoreno dospjelo potraživanje u iznosu od 4.077,75 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan isplate zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 06.12.2017. 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 pet postotnih poena, a sukladno čl. 29. st. 1 i 2. ZOO-a.

Isto tako, cedent potvrđuje da se potraživanje iz st. 1. ovog članka odnosi na razliku u cijeni između stvarno kupljenih i u cijelosti plaćenih, a neisporučenih kvadratnih metara stana iz čl. 2. ovog Ugovora, a kako je to razvidno iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine br. 8774/17 i ostale odnosne građevinske dokumentacije vezane za predmetni stan i zgradu, a koja dokumentacija će biti priložena uz Zahtjev za mirno rješenje spora kojim će Cesionar od "TEHNIKE ZVONIMIR" d.o.o. potraživati iznos iz st. 1. ovog članka.

Članak 4.

Potpisivanjem ovog Ugovora Cedent ustupa Cesionaru svoja potraživanja koja Cedent ima prema "TEHNICI ZVONIMIR" d.o.o. u visini kako je to navedeno u čl. 3. st. 1., a temeljem osnove iz čl. 3. st. 2. ovog Ugovora te sva prava koja Cesionaru po ovom ustupu pripadaju.

Članak 5.

Cedent potvrđuje da ovim Ugovorom Cesionaru ustupa potraživanje iz čl. 3. ovog Ugovora u skladu sa zakonom te da nema nenamirenih obveza evidentiranih na računu kod ovlaštene organizacije za platni promet.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti mirnim putem, a u protivnom ugovaraju nadležnost suda mjesno nadležnog za eventualnog tuženika.

Članak 7.

Strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju da sadržaj ovog Ugovora odgovara njihovoj pravoj volji i namjeri te isto potvrđuju potpisom ovog Ugovora.

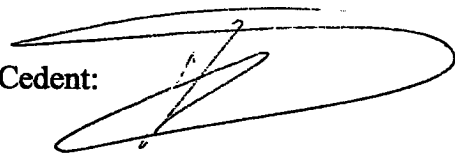
Strane ovog Ugovora su u cijelosti suglasne sa sadržajem ovog Ugovora te se obvezuju ne pobijati ga ni iz kojeg razloga.

Članak 8.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih po 1 (jedan) zadržava svaka od ugovornih strana.

U Zagrebu 21.12.2018.

Cedent:



VLADO ČAKARIĆ, vl. "ŽBUKA"
obrta za graditeljstvo

Cesionar:


KSENIJA KARAULA

ŽBUKA
obrta za graditeljstvo
Vl. Vlado Čakarić
ZAGREB, ILICA 506
IBAN: HR2024015930

MATE KARAULA, iz Daruvara, Antuna Matije Reljkovića 10, OIB: 5693226852, kao darovatelj (u daljnjem tekstu Ugovora: darodavatelj) s jedne strane,

i
KSENIJA KARAULA, iz Daruvara, Antuna Matije Reljkovića 10, OIB:54064498633, kao daroprimatelj (u daljnjem tekstu Ugovora: daroprimatelj) s druge strane,

sklapaju danas ovaj

UGOVOR O DAROVANJU NEKRETNINE

Članak 1.

Darodavatelj Mate Karaula, iz Daruvara, Antuna Matije Reljkovića 10, OIB: 5693226852, daruje svojoj supruzi Kseniji Karaula, iz Daruvara, Antuna Matije Reljkovića 10, OIB:54064498633, daroprimatelju, svoju nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB, br.zk.č. 2270/31, broj ZK uložka: 109065, suvlasnički udio redni broj: 3

- **ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE ULICA KNEZA
BRANIMIRA BR. 71 A, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BR.
38, TRAFOSTANICA I DVORIŠTE 1429 m²
DVORIŠTE 476 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE 923 m²,
TRAFOSTANICA 30 m², UKUPNO: površine 1429 m²**

- **3. Suvlasnički dio: 156/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) trosobni stan oznake S2 na 1. katu zgrade, koji se sastoji od: ulaznog hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, hodnika, 2 sobe, kupaonice, površine 72,23 m² i balkona površine 10,37 m²**

sve zajedno s cijelim suvlasničkim dijelom nekretnine uključujući i zajedničke prostorije u zgradi (zajednički dijelovi i uređaji zgrade), povezano temeljem odredbe članka 68. i članka 370. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 2.

Daroprimatelj prima na dar darovanu nekretninu opisanu u Članku 1. ovog Ugovora sa zahvalnošću. Stranke suglasno utvrđuju da je vrijednost darovane nekretnine opisane u Članku 1. ovog Ugovora **200.000,00 EUR-a (slovima: dvijestotisuća eura)**, u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a.

Članak 3.

Darovatelj ovlašćuje daroprimatelja i izričito mu dozvoljava, da temeljem ovog Ugovora, a bez bilo kakvih daljnjih pitanja ili odobrenja može u zemljišnim knjigama, u katastarskom operatu ili u drugim javnim očevidnicima ishoditi uknjižbu prava vlasništva na darovanu nekretninu opisanu u Članku 1. ovog Ugovora na svoje ime, uz istovremeno brisanje s imena darodavatelja.

Članak 4.

Daroprimatelj stupa u posjed darovane nekretnine opisane u Članku 1. ovog Ugovora, odmah na dan potpisivanja ovog Ugovora.

Članak 5.

Ugovorne strane svojim potpisom ovog Ugovora izjavljuju da darovana nekretnina opisana u Članku 1. ovog Ugovora darodavatelj daruje svojoj supruzi daroprimatelju svojom vlastitom voljom, od nikoga nagovaran, svjesno i promišljeno, te se ugovorne strane odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga.

Nadalje izjavljuju da darodavatelj daruje daroprimatelju svoju nekretninu opisanu u Članku 1. ovog Ugovora bez bilo kakve naknade.

Članak 6.

Daroprimatelj snosi troškove sastavljanja ovog Ugovora, troškove ovjere potpisa i troškove prijenosa prava vlasništva na darovanu nekretninu opisanu u Članku 1. ovog Ugovora na svoje ime i u zemljišnim knjigama u katastarskom operatu ili u drugim javnim očevidnicima.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da sve nesporazume koji bi proizašli iz ovog Ugovora rješavaju suglasno i mirnim putem. U slučaju nemogućnosti rješenja spora mirnim putem, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 8.

Ovaj Ugovor je ovjeren u jednom (1) original primjerku i četiri (4) ovjerene preslike, od kojih darodavatelj zadržava jedan (1) ovjereni primjerak, a preostalo preuzima daroprimatelj.

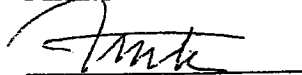
Članak 9.

Ovaj Ugovor su ugovorne strane pročitale, suglasne su da isti u potpunosti označava njihovu pravu volju, namjere i svrhu njegovog sklapanja, te u znak prihvatanja prava i obveza po ovom Ugovoru, vlastoručno ga potpisuju osobno, a darodavatelj svoj potpis ovjerava kod javnog bilježnika.

U Zagrebu, 30.listopad 2018. godine

Darodavatelj:

MATE KARAULA



Daroprimatelj:

KSENIJA KARAULA

