ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI STANA

Predaja stana od investitora kupcu

Zapisnik br.

Mjesto

Projekt, zgrada ili naselje

Ulaz, kat i broj stana

Površina stana prema ugovoru, m^2

Katastarska čestica i zemljišnoknjižni uložak (neobavezno)

Garažno ili parkirno mjesto i spremište, ako su dio kupnje

Datum i vrijeme primopredaje

Kupoprodajni ugovor (broj i datum)

Prodavatelj – investitor (naziv i OIB)

Predstavnik investitora (ime i funkcija)

Kupac (ime i prezime, OIB)

Drugi kupac, ako ih je više (ime i prezime, OIB)

Punomoćnik kupca, ako postoji (ime i punomoć)

Telefon ili e-adresa kupca

Prilozi (fotografije, popis nedostataka), broj listova

Broj primjeraka

Stupanj dovršenosti prema ugovoru

- ☐ Roh-bau, bez završne obrade
- ☐ S osnovnom završnom obradom
- ☐ S potpunom završnom obradom
- ☐ S ugrađenom kuhinjom i ormarima, ako je tako ugovoreno

Stanja brojila, ključevi i predani predmeti

Brojilo ili predmet	Broj, količina	Stanje, napomena
Električna energija		
Hladna voda		
Topla voda, ako postoji		
Plin, ako postoji		
Grijanje (toplinsko brojilo ili razdjelnici), ako postoje		
Ključevi ulaznih vrata stana		

Brojilo ili predmet	Broj, količina	Stanje, napomena
Ključevi ulaza u zgradu, poštanskog sandučića i spremišta		
Daljinski upravljači, kartice ili privjesci za pristup (ulaz, garaža)		
Upute za uporabu i jamstveni listovi ugrađene opreme		
Energetski certifikat, ako je predan		
Ostalo		

Pregled po prostorijama i instalacijama

Br.	Što se pregledava	Prihvaćeno	Nedostatak, br. u popisu
	ULAZNA VRATA I BRAVE		
1	Krilo i okvir neoštećeni, vrata se dobro zatvaraju	☐	
2	Brave rade i svi ključevi otključavaju	☐	
3	Šarke, kvake i brtve su na mjestu	☐	
	ZIDOVI I STROPOVI		
4	Nema pukotina, ljuštenja ni odvajanja žbuke	☐	
5	Površine su ravnomjerne, bez mrlja i tragova vlage	☐	
6	Kutovi i spojevi bez oštećenja	☐	
	PODOVI I LAJSNE		
7	Nema odlomljenih, napuklih ni šupljih pločica ili parketnih dasaka	☐	
8	Fuge su potpune, a površina ravna	☐	
9	Lajsne i pragovi su na mjestu	☐	
10	Nagib prema slivnicima (tuš, balkon, praonica)	☐	
	PROZORI I ROLETE		
11	Stakla i okviri su neoštećeni	☐	
12	Prozori se otvaraju, zatvaraju i zaključavaju, a okovi rade	☐	
13	Nema propuha ni prodora vode; klupčice i opšavi su cijeli	☐	
14	Rolete ili žaluzine se pomiču	☐	
	VODOVOD I SANITARIJE		
15	Slavine, tuševi i zaporni ventili rade, a hladna i topla voda dolaze na svim mjestima	☐	

Br.	Što se pregledava	Prihvaćeno	Nedostatak, br. u popisu
16	Nigdje ne curi: slavine, sifoni i spojevi	☐	
17	Odvodi nisu začepljeni, a vodokotlići rade	☐	
18	Sanitarije i armature čvrsto su pričvršćeni	☐	
	ELEKTRIČNE INSTALACIJE		
19	Razvodna ploča je uredna, osigurači označeni i ispravni	☐	
20	Utičnice i sklopke rade	☐	
21	Svjetlosne točke i, ako postoji, video-interfon rade	☐	
22	Detektori dima, ako su predviđeni, postavljeni su i neoštećeni	☐	
	KUHINJA I PRAONICA		
23	Priključci za vodu i odvod te priključak za plin ili ploču za kuhanje su na mjestu	☐	
24	Napa i ventilacijski kanal, ako su predviđeni, slobodni su	☐	
	BALKON I TERASA		
25	Balkonska vrata i ograda su čvrsti, bez zazora	☐	
26	Pod je cjelovit, s odvodom vode	☐	
	GRIJANJE, HLAĐENJE I VENTILACIJA		
27	Radijatori ili podno grijanje su cijeli i rade	☐	
28	Ventilacijski otvori i rešetke su slobodni, a ventilacija radi	☐	
	ZAVRŠNA OBRADA, AKO JE UGOVORENA		
29	Bojanje, obloge i pločice bez nedostataka, fuge ravnomjerne	☐	
30	Unutarnja vrata i okovi su u redu	☐	

Uočeni nedostaci

Br.	Prostorija	Opis nedostatka	Fotografija br.	Kategorija (bitan / manji)	Tko ga otklanja	Dogovoreni rok	Otklonjeno (datum, parafa)
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							

Br.	Prostorija	Opis nedostatka	Fotografija br.	Kategorija (bitan / manji)	Tko ga otklanja	Dogovoreni rok	Otklonjeno (datum, parafa)
8							
9							
10							

Primjedbe kupca

Izjava stranaka

1. Kupac je stan pregledao zajedno s predstavnikom investitora.
2. Primjedbe na uočene nedostatke unesene su u ovaj zapisnik.

Ponovni pregled

Br. nedostatka	Otklonjeno (da / ne)	Datum pregleda	Komentar	Potpis kupca

Ishod

☐ Stan je predan bez nedostataka

☐ Stan je predan s gore navedenim nedostacima i dogovorenim rokovima

☐ Stan nije preuzet, razlog:

Predstavnik investitora

Ime i prezime, potpis i datum

Kupac (ili punomoćnik)

Ime i prezime, potpis i datum

Predložak je pripremio Unitify kao orijentaciju. Nije pravni dokument: tekst, priloge i način potpisivanja neka pregleda odvjetnik investitora za vaš projekt i vaš ugovor. Rokove za prijavu nedostataka uređuju ugovor i zakon.