ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

zaključen dana 12.11.2026. godine (dvanaestogstudenogdvijetisućedvadesetšestegodine) u Dubrovniku, između:----------
---

STEČAJNA MASA IZA GORICA d.o.o. u stečaju, Split, Domovinskog rata 52, OIB: 44333210224, (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), zastupana po stečajnom upravitelju Anti Gabelici iz Splita, Domovinskog rata 52, OIB: 68765596631, s jedne strane,----------
---
---

i

HAKUNA MATATA DUBROVNIK d.o.o., Lozica 84, 20236 Lozica (Grad Dubrovnik), OIB: 87093778225, (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zastupan po direktorici Dariji Tabaković, OIB: 53331806557, Nova Mokošica, Marina Kneževića 8, s druge strane,----------
---

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju kako su dana 01.10.2025. godine (prvoglistopadadvijetisućedvadesetpetegodine) zaključile Ugovor o zakupu poslovnog prostora, solemniziran dana 12.11.2025. godine (dvanaestogstudenogdvijetisućedvadesetpetegodine) kod javnog bilježnika Jure Plećaša u Dubrovniku pod poslovnim brojem OV-5937/2025, čiji je predmet poslovna prostorija - ured bruto površine 17,83 m2 u prizemlju Zgrade 3, izgrađene na č.zgr. 3121 k.o. Dubrovnik, na adresi Put Republike 12, Dubrovnik, a koji je zaključen na razdoblje od jedne godine, počevši od 01.10.2025. godine (prvoglistopadadvijetisućedvadesetpetegodine).----------
---

Članak 2.

Stranke suglasno utvrđuju kako žele nastaviti zakupni odnos pod istim uvjetima kao u Ugovoru iz članka 1. ovog Aneksa.----------
---

Članak 3.

Stranke suglasno ugovaraju da se zakupni odnos nastavlja za daljnje razdoblje od 12 (dvanaest) mjeseci, počevši od 01.10.2026. godine (prvoglistopadadvijetisućedvadesetšestegodine).----------
---

Stranke suglasno utvrđuju kako je Zakupnik nastavio koristiti predmetni poslovni prostor i nakon isteka prvotno ugovorenog razdoblja te da se na to razdoblje primjenjuju uvjeti iz osnovnog Ugovora.---------
---

Anti Gabelica

Članak 4.

Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 01.10.2025. godine (prvoglistopadadvijetisućedvadesetpetegodine) ostaju neizmijenjene i na snazi.----------
---

Članak 5.

Ovaj Aneks sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.----------
---

Članak 6.

Ugovorne strane preuzimaju prava i obveze iz ovog Aneksa te isti u znak suglasnosti potpisuju.---------
---

Za zakupodavca

Anke Gabelica

Za zakupnika

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Jure Plećaš
Dubrovnik
Ulica Hrvatskog Crvenog križa 2

Posl. br.: OU-160/2026

PUNOMOĆ

izdana od

HAKUNA MATATA DUBROVNIK d.o.o., Lozica

Dubrovnik, 19. svibnja 2026. godine

JAVNOBILJEŽNIČKI ZAPISNIK
PRIJEPIS
Posl.br.: OU-160/2026-1

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Jure Plećaš
Dubrovnik
Ulica Hrvatskog Crvenog križa 2

Dubrovnik, 19.5.2026. (devetnaesti svibnja dvijetisućedvadesetšeste) godine----------

---

Ja, javni bilježnik Jure Plećaš iz Dubrovnika, Ulica Hrvatskog Crvenog križa 2, potvrđujem da je danas u ovaj javnobilježnički ured pristupila: ----------

- DARIJA TABAKOVIĆ, OIB 53331806557, Nova Mokošica, Dubrovnik, Marina Kneževića 8, rođena 28.08.1975. godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 119455900 PU Dubrovačko-neretvanska. Naprijed imenovana je izjavila da pristupa kao jedini direktor trgovačkog društva HAKUNA MATATA DUBROVNIK d.o.o. za usluge, Lozica (Grad Dubrovnik), Lozica 84, MBS: 090047775, OIB: 87093778225. ---------

Nazočna je postavila zahtjev da na javnobilježnički zapisnik zaprimim i zapišem, a Društvo izda punomoć. ----------

Utvrdio sam da sudionica razumije hrvatski jezik u govoru i pismu, da je pismena i sposobna pročitati i potpisati ispravu.----------

Svjedoci nisu bili nazočni, jer ih Zakon o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22, dalje u tekstu: ZJB) za ovaj slučaj ne propisuje, a Stranka nije tražila nazočnost svjedoka.----------

Iz razgovora sa sudionicom utvrdio sam da je sposobna za izdavanje ove punomoći, uvjerio se u njenu pravu i ozbiljnu volju, objasnio joj smisao i posljedice izdavanja ove punomoći, te sam uz sudjelovanje i nazočnost te po kazivanju stranke, na javnobilježnički zapisnik zaprimio sljedeću: ----------

PUNOMOĆ

Ja, DARIJA TABAKOVIĆ, OIB 53331806557, Nova Mokošica, Dubrovnik, Marina Kneževića 8, kao osoba koja je ovlaštena samostalno i pojedinačno zastupati trgovačko društvo HAKUNA MATATA DUBROVNIK d.o.o. za usluge, Lozica (Grad Dubrovnik), Lozica 84, MBS: 090047775, OIB: 87093778225 (u daljnjem tekstu: Društvo), u skladu s člankom 42. Zakona o trgovačkim društvima, odnosno u skladu s čl. 315. - 318. Zakona o obveznim odnosima, **u ime Društva ovlašćujem svoga sina ANTONIO KATUŠIĆ**, OIB 07287315906, Gabrili, Konavle, Gabrili 48 (dalje u tekstu: Punomoćnik), **da zastupa Društvo u svim pravnim poslovima na koje sam osobno ovlaštena kao direktor Društva**, a naročito: ----------

- u ime i za račun Društva je ovlašten sklapati ugovore o najmu/zakupu nekretnina, s najmodavcima/zakupodavcima pregovarati o sadržaju ugovora, sklopiti i potpisati, te ovjeriti potpis, solemnizirati ili sačiniti u formi javnobilježničkog akta ugovore o najmu, sve po sadržaju kojega Punomoćnik samostalno odredi, u interesu Društva. Isto tako je ovlašten u ime Društva sklapati ugovore o najmu/zakupu, u kojima je Društvo najmodavac/zakupodavac, sve po svojoj slobodnoj procjeni; ----------

- u ime i za račun Društva je ovlašten podnositi na potvrdu/solemnizaciju obične i bjanko zadužnice na bilo koji iznos, sve po svojoj slobodnoj procjeni i ukazanoj potrebi Društva, pritom slobodno prihvaćajući ovršne klauzule na teret Društva, potrebne radi izdavanja takve isprave, te prihvaćajući pravne učinke takvih isprava (učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja odnosno učinak ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha na drugim predmetima ovrhe); ----------

- u ime i za račun Društva je ovlašten podnositi prijave upisa i/ili promjene podataka u Registar stvarnih vlasnika kao središnju elektroničku bazu podataka koja sadrži podatke o stvarnim vlasnicima pravnih subjekata; ----------

- podnijeti sve potrebne isprave javnom bilježniku na ovjeru odnosno solemnizaciju, te u istima slobodno prihvaćati ovršne klauzule, sve po svojoj slobodnoj procjeni i ukazanoj potrebi Društva; ----------

- u ime i za račun Društva može podizati - primati sva pismena, pošiljke, preporučena pisma, vrijednosna pisma, koji dolaze putem svih pružatelja poštanskih usluga te da potpisuje dostavnice i potvrde o primitku pošiljke i poduzima sve druge pravne radnje u vezi s time; ----------

- u ime i za račun Društva može raspolagati novčanim sredstvima, podizati gotovinu, vršiti sve vrste transakcija odnosno vršiti plaćanja po svim računima koji se vode na Društvo, u bilo kojoj banci i bez obzira na vrstu računa (tekući, žiro, štedni, eurski, devizni, multivalutni i sl.). Ujedno ga ovlašćujem u ime Društva otvarati poslovne račune na bilo kojoj banci u Republici Hrvatskoj, kao i zatvaranje računa; ----------

- u ime i za račun Društva može potpisivati ugovore o poslovnoj suradnji, potpisivati knjigovodstvenu dokumentaciju i sl. ----------

- u ime i za račun Društva može zaključivati ugovore o radu sa zaposlenicima, raskidati ugovore o radu, ostvarivati kontakte sa svim inspekcijama i zastupati Društvo u inspekcijskim postupcima, obavljati potrebnu korespondenciju s ovlaštenim knjigovodstvenim servisom i sl.;----------

- u ime i za račun Društva kupovati nekretnine i podnositi prijedloge za upis u zemljišne knjige, bez obzira na vrstu upisa (uknjižba, predbilježba, zabilježba...), te u vezi s tim može primati sva pismena od nadležnog zemljišnoknjižnog suda. -------
- osim izrijekom navedenih radnji, Punomoćnik može obavljati i sve druge radnje vezane za ovlaštenja iz ove punomoći potrebne za okončanje ili realizaciju pravnog posla (preuzeti sudska, upravna i porezna rješenja i obavijesti, zastupati me u svim javnim institucijama na sudu i izvan suda radi ostvarenja i zaštite prava Društva). ----------

---

Ova punomoć je takve prirode da je Punomoćnik ovlašten zastupati Društvo, bez ikakvog ograničenja u zastupanju. Punomoćnik može poduzimati sve naprijed navedene radnje, te radnje koje se uobičajeno obavljaju uz naprijed navedene radnje, čak i ako nisu izričito navedene u ovoj punomoći, ali su nužne radi postizanja cilja ove punomoći.---

---

U odnosu na povjerene pravne radnje za koje nisu date posebne upute u ovoj Punomoći, potrebno je da Punomoćnik iste obavi savjesno i po najboljem znanju, pri tome pazeći na zaštitu interesa Društva, uz uobičajenu dužnu pažnju koja se zahtjeva u pravnom prometu pri poduzimanju povjerenih poslova.----------

---

Sve pravne radnje koje temeljem ove punomoći poduzme Punomoćnik, imaju se smatrati kao da sam ih ja osobno poduzela, kao član uprave naprijed navedenog Društva.

Sva ili pojedina ovlaštenja iz ove punomoći Punomoćnik može slobodno prenositi na treće osobe, u skladu s pozitivnopravnim propisima Republike Hrvatske.----------

---

Ova punomoć vrijedi trajno, do mojeg izričitog opoziva, koji ću uputiti preporučenom pošiljkom s povratnicom Punomoćniku na adresu.----------

---

Posebno potvrđujem da sam upoznata sa sljedećim činjenicama odnosno zakonskim učincima punomoći: ----------

- da punomoćnik može poduzimati samo one pravne radnje za koje je ovlašten ovom punomoćju; ----------
- da posao kojeg zaključi punomoćnik u ime opunomoćitelja i u granicama svojih ovlaštenja, obvezuje neposredno opunomoćitelja, a da, ako punomoćnik prekorači svoja ovlaštenja iz ove punomoći, opunomoćitelj će biti u obvezi samo ako naknadno odobri to prekoračenje; ----------
- da prema trećim osobama ova punomoć ima učinak, usprkos eventualnom opozivu ili suženju ovlaštenja iz punomoći, sve dok punomoćnik ima kod sebe primjerak ove punomoći, pod uvjetom da treća osoba nije znala niti je morala znati da je punomoć opozvana, odnosno sužena odobri to prekoračenje; ----------

---

Ova punomoć je takve naravi da naprijed imenovanom Punomoćniku daje sva ovlaštenja da u ime i korist Društva, bez ikakvoga ograničenja, može poduzimati sve radnje koje sam ja ovlaštena samostalno poduzeti kao direktor Društva, bez obzira što iste nisu izričito spomenute u ovoj ispravi (opća punomoć), sve po potrebi i slobodnoj procjeni Punomoćnika, a sve to bez potrebe za mojim naknadnim pristankom, sudjelovanjem i/ili odobrenjem. ----------

---

Darija Tabaković v.r.
HAKUNA MATATA DUBROVNIK d.o.o.
zastupano po direktoru
DARIJA TABAKOVIĆ

Potvrđujem da sam ovu javnobilježničku ispravu pročitao Stranci i potvrđujem i da je Stranka u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ovu javnobilježničku ispravu----------

---

Prijepis ove isprave je izdan za Stranku, u tri primjerka.----------

---

Dubrovnik, 19.5.2026. (devetnaesti svibnja dvijetisućedvadesetšeste) godine----------

---

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 15. Zakona o javnobilježničkim pristojbama u iznosu od 1,33 EUR, te javnobilježnička nagrada po čl. 26. Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi u iznosu od 50,00 EUR, kao i PDV u iznosu od 12,50 EUR, bit će naplaćeni.----------

---

JAVNI BILJEŽNIK

Jure Plećaš v.r.
JURE PLEĆAŠ

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK JURE PLEĆAŠ** iz Dubrovnika, Ulica Hrvatskog Crvenog križa 2, potvrđujem da sam ovaj prijepis usporedio i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom koji se nalazi u mojoj arhivi, a kojeg je stranka vlastoručno potpisala i parafirala svaku stranicu.
Ovaj ovjereni prijepis u pravnom prometu u cijelosti zamjenjuje izvornik.
Ovaj prvi prijepis je ovjeren i potpun, a javnobilježnička zapisnik nema priloga. Prijepis je sastavljen za stranku, neposredno po sastavljanju izvornika i oslobođen je od plaćanja pristojbe i nagrade.
U skladu s odredbama Sudskog i Javnobilježničkog poslovnika, **stranke ne potpisuju prijepis** ove javnobilježničke isprave. Na svim prijepisima u papirnatom obliku stavlja se ime i prezime potpisnika izvornika na mjestu gdje je izvornik potpisan, kao i kratica koja označuje da je izvornik potpisan vlastoručno (v. r.)

Posl.br.:OU-160/2026-1
U Dubrovniku, 19.5.2026.g.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 DUBROVNIK JURE PLEĆAŠ JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK:
JURE PLEĆAŠ



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Jure Plećaš
Dubrovnik, Hrvatskog Crvenog križa 2

Poslovni broj: OV-6078/2026

Ja, javni bilježnik **Jure Plećaš**, Dubrovnik, Hrvatskog Crvenog križa 2, potvrđujem da je stranka:

HAKUNA MATATA DUBROVNIK d.o.o., MBS 090047775, OIB 87093778225, LOZICA, DUBROVNIK, Lozica 84, zastupana po punomoćniku **ANTONIO KATUŠIĆ, OIB 07287315906, GABRILI, KONAVLE, Gabrili 48**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118685235 PU Dubrovačko-neretvanska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Punomoć sastavljenu u ovom javnobilježničkom uredu pod posl. br. OU-160/2026 dana 19.5.2026.g.,

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Prilog: punomoć

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 5,31 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 25,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 6,25 eur.

Dubrovnik, 25.11.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 DUBROVNIK JURE PLEĆAŠ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Jure Plećaš