

Spis čuvati do 2026 godine

20-5509/23

**PRIVIUM d.o.o.**, Zagreb, Bartula Kašića 6, OIB: 59699955689, zastupan po Igor Paurević, direktor (dalje u tekstu: PRIVIUM d.o.o.)

**PRIMUM d.o.o.**, Zagreb, Čakovečka ulica 25, OIB: 75831220081, zastupan po Antoni Krolo, direktor (dalje u tekstu: PRIMUM d.o.o.)

(zajedno u tekstu – Sporazumne strane)

zaključili su danas sljedeći

## SPORAZUM

### Članak 1.

- 1.1. Sporazumne strane su suglasne da je dana 24.01.2023. godine sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora (dalje: Ugovor o zakupu), između PRVOSTOLNOG KAPTOLA ZAGREBAČKOG, Zagreb, Kaptol 27, OIB: 77667447224, zastupan po Mons. Ivanu Hrenu, kanoniku – dekanu, kao Zakupodavca i PRIVIUM d.o.o., Zagreb, Bartula Kašića 6 (ranije na adresi: Koledinečka ulica 3, Zagreb), OIB: 59699955689, kao zakupniku, koji Ugovor o zakupu je ovjeren kod javnog bilježnika Alemke Gajski iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-573/2023, a koji poslovni prostor se nalazi u dvorišnoj i dijelom u uličnoj zgradi koje su izgrađene na zk.č.br. 2583, k.o. Grad Zagreb, upisano u zk.ul.br. 45, k.o. 99901, Grad Zagreb, kod Općinskog građanskog suda u Zagreb, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisano kao Kuća popisni broj 527 na Kaptolu 5, gospodarske zgrade, dvorište i perivoj, vrt i zid na Kaptolu br. 5. upisane površine 464 čhv odnosno 1669 m<sup>2</sup> (prizemlje ima ukupnu površinu od 659,17 m<sup>2</sup>, u potkrovlju dvorišne zgrade tavanski prostor površine od 388,44 m<sup>2</sup> kao i skladište u podrumu ulične zgrade u površini od 16 m<sup>2</sup>, dok unutarne dvorište — terasa, koje služi opisanom poslovnom prostoru ima površinu od 303,14 m<sup>2</sup>) te u naravi predstavlja ugostiteljski objekt i hostel (u daljnjem tekstu Poslovni prostor), a koji je u vlasništvu 1/1 PRVOSTOLNI KAPTOL ZAGREBAČKI, Zagreb, Kaptol 27, OIB: 7766744722. Navedeni Ugovor o zakupu sklopljen je na određeno vrijeme od pet godina, sa mogućnošću produljenja na dodatnih pet godina.
- 1.2. Sporazumne strane su suglasne da je dana 25.01.2023. godine sklopljen Ugovor o podzakupu poslovnog prostora (dalje: Ugovor o podzakupu) koji je naveden u čl. 1.1., i to između PRIVIUM d.o.o., Zagreb, Bartula Kašića 6 (ranije na adresi: Koledinečka ulica 3, Zagreb), OIB: 59699955689, kao zakupnika i JID MALETA d.o.o., ulica Jasmina 17, Zagreb, OIB: 71519025786, zastupano po direktoru Damir Maletić, kao podzakupnika, a koji Ugovor o podzakupu je ovjeren kod javnog bilježnika Bože Miletića iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-1195/2023. Navedeni ugovor o podzakupu je sklopljen na određeno vrijeme do 30. travnja 2023. godine.
- 1.3. Sporazumne strane su suglasne da je PRIVIUM d.o.o. platio zakupninu PRVOSTOLNOM KAPTOLU ZAGREBAČKOM po Ugovoru o zakupu iz čl. 1.1. u iznosu od 38.800,00 EUR (slovima: tridesetosamtisućaosamsto Eura) za razdoblje od 25. siječnja 2023. do 10. lipnja 2023. godine.
- 1.4. Sporazumne strane su suglasne da je na temelju Ugovora o preuzimanju duga od 24. siječnja 2023. godine, a koji je sklopljen između PRVOSTOLNOG KAPTOLA ZAGREBAČKOG kao vjerovnika, JID MALETA d.o.o. kao dužnika i PRIVIUM d.o.o. kao Preuzimatelj duga, PRIVIUM d.o.o. preuzeo dug društva JID MALETA d.o.o. u iznosu od 105.805,38 EUR (slovima: stopettisuća osamstopeć Eura i tridesetosam centi) te ga u cijelosti platio Vjerovniku PRVOSTOLNOM KAPTOLU ZAGREBAČKOM. Sporazumne strane su suglasne da je između PRIVIUM d.o.o. i JID MALETA d.o.o. sklopljen Sporazum o otplati duga koji je dana 25. siječnja 2023. godine ovjeren kod javnog bilježnika Bože

ugovora i isplatom prve rate od strane društva PRIMUM d.o.o. ustupa društvu PRIMUM d.o.o. gore navedene tražbine koje ima prema trgovačkom društvu JID MALETA d.o.o.  
d/ da će dati suglasnost društvu PRIMUM d.o.o. za prijenos Rješenja minimalnih tehničkih uvjeta za hostel, a koje Rješenje je izdao Grad Zagreb, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, Sektor za gospodarstvo, poduzetništvo, turizam i investicije, Odjel za gospodarske djelatnosti i rad, Odsjek za utvrđivanje minimalnih tehničkih i drugih uvjeta za obavljanje gospodarske djelatnosti, KLASA: UP/I-335-02/223-006/334, UR.BROJ: 251-06-11-2/005-23-3 od 06. ožujka 2023. godine.

- 2.4. Sporazumne strane su suglasne da će po potrebi, a na poziv bilo koje Sporazumne strane, potpisati sve dodatne sporazume, ugovore, dodatke ugovora, anekse i sl., međusobno i sa JID MALETA d.o.o. i PRVOSTOLNI KAPTOL ZAGREBAČKI, a kako bi došlo do što lakše ostvarivanja prava i obveza iz ovog Sporazuma za obje Sporazumne strane.
- 2.5. PRIMUM d.o.o. je upoznat da je društvu JID MALETA d.o.o. trenutno u postupku predstečajne nagodbe koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem St-257/2023 te je poznato da je društvo PRIVIUM d.o.o. do propisanog roka od 04. travnja 2023. godine prijavilo i tražbinu iz čl. 1.4. ovog Sporazuma. Društvo PRIMUM d.o.o. se obvezuje preuzeti navedeni tražbinu u cijelosti od društva PRIVIUM d.o.o. Ujedno društvo PRIMUM d.o.o. jasno i nedvojbeno izjavljuje kako je svjesno svih rizika koji proizlaze iz preuzimanja tražbina od društva PRIVIUM d.o.o. prema društvu JID MALETA d.o.o. te sva prava i obveze te rizici koje predstavlja predstečajni postupak, a eventualno i stečajni postupak nad društvom JID MALETA d.o.o.
- 2.6. PRIMUM d.o.o. navodi kako je upoznat da su sve režije i slične troškove navedenog poslovnog prostora i - hostela na JID MALETA d.o.o. te se obvezuje da će na vlastiti trošak sve prebaciti na sebe bez ikakvih troškova za društvo PRIVIUM d.o.o. te se odriče bilo kakvih potraživanja prema društvu PRIVIUM d.o.o.
- 2.7. Društvo PRIMUM d.o.o. ovim putem izjavljuje da su pregledali cijeli prostor i hostel, da su proveli due diligence, da su izvršili uvid u kvalitetu pokretnina koje se nalaze u prostoru, da su pregledali dokumentaciju (uključujući i onu iz čl. 2.6.), da su pregledali nekretnine sa projektnog, arhitektonskog, geodetskog, ugostiteljskog i poslovnog gledišta, te da nemaju nikakvih prigovora na kvalitetu, kakvoću i sl. te svjesno preuzimaju sva prava i obveze koja se odnose na navedeni poslovni prostor, a istodobno se odriču bilo kakvih potraživanja i/ili podnošenja prigovora prema društvu PRIVIUM d.o.o.

### Članak 3.

- 3.1. Sporazumne strane su suglasne da ukupan iznos koji društvo PRIMUM d.o.o. treba platiti društvu PRIVIUM d.o.o. na temelju stavki iz čl. 2.2. iznosi 601.540,58 EUR (slovima: šestojedna tisuća petstočetrdeset Eura i pedesetosam centi), a koji iznos će se u cijelosti platiti na račun društva PRIVIUM d.o.o., Bartula Kašića 6, Zagreba, IBAN: HR5623600001102550638 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. i to sljedećom dinamikom:

I rata u iznosu od 55.105,38 EUR (slovima: pedesetpet tisuća osamostopet Eura i tridesetosam centi) društvo PRIMUM d.o.o. će platiti društvu PRIVIUM d.o.o. danom potpisa ovog Sporazuma. U slučaju da se navedeni iznos ne uplati u ugovorenom roku, ovaj Sporazum se automatski stavlja izvan snage te ne proizvodi pravne učinke te društvo PRIVIUM d.o.o. nije u obvezi potpisati Sporazumni raskid ugovora o zakupu sa PRVOSTOLNIM KAPTOLOM ZAGREBAČKIM te

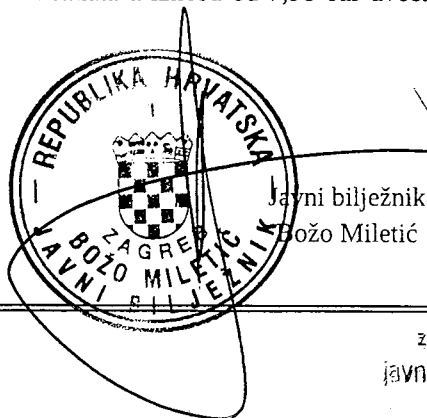
Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39,  
potvrđujem da je stranka:

**PRIVIUM d.o.o.**, MBS 081039296, OIB 59699955689, Zagreb, **KOLEDINEČKA ULICA 3**,  
zastupano po direktoru **IGOR PAUREVIĆ**, OIB 00885074862, **ZAGREB, ULICA BARTULA  
KAŠIĆA 6**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismo. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116628577 PU  
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na  
današnji dan.

**PRIMUM d.o.o.**, MBS 080787070, OIB 75831220081, Zagreb, **ČAKOVEČKA ULICA 25**,  
zastupano po direktoru **ANTONI KROLO**, OIB 61165343995, **ZAGREB, ULICA MILANA  
OGRIZOVIĆA 24 B**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismo. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115078487 PU  
ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem  
na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-5509/2023  
Zagreb, 27.04.2023.



za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Duja Ordulj



Pristojba plaćena - Pokrenut postupak naplate

Biljezi od 20,20 kn naklepljeni i poništeni

Datum 27.04.2023.

Javni bilježnik