ETERA PLUS d.o.o., Samoborska cesta 213, Zagreb, OIB:96014459470 zastupan po direktoru Tomislavu Štefancu (u daljnjem tekstu: zakupnik)----------
i----------
AUTOKUĆA AVIS d.o.o. u stečaju, Samoborska cesta 213, Zagreb, OIB:12794880210 zastupan po stečajnom upravitelju Jugoslavu Puranu (u daljnjem tekstu: zakupodavac), skupno: ugovorne strane/ugovaratelji, sklopili su dana 5. 1. 2024. (petogsiječnjadvijetisućedvadesečetvrte) sljedeći:-------

UGOVOR
o zakupu poslovnog prostora

- Predmet zakupa

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor zakupodavca - nekretninu upisanu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina 335592 Stenjevec, zemljišnoknjižni uložak 129, u odnosu na zemljišnoknjižnu česticu br. 492/39 Samoborska cesta 869 m^2, DVORIŠTE s 66 m^2, DVORIŠTE s 294 m^2, POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Samoborska cesta 213 s 509 m^2, na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela i to: - 6. Suvlasnički dio: 145/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor oznake PP2, u prizemlju, koji se sastoji od: prodajnog salon, ureda i sanitarnog čvora, ukupne zatvorene površine 130,85 m^2-----

- Trajanje zakupa

Članak 2.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme od 6 (šest) mjeseci, a primjenjuje se od 1. 12. 2023. (prvogprosincadvijetisućedvadesettreće) time da se sporazumom ugovaratelja trajanje ugovora može produžiti najdulje do dana pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora kupcu koje rješenje će biti doneseno nakon prodaje-unovčenja u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, broj: St-1681/2022.----------
S istekom roka, ali najkasnije s danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora koja će biti predmetom prodaje-unovčenja u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, broj: St-1681/2022 smatra se da je ovaj ugovor raskinut i Zakupnik se obvezuje u roku od 15 (petnaeset) dana od tog dana predati Zakupodavcu prostor u posjed.----------

- Zakupnina i troškovi

Članak 3.

Stranke ugovaraju da će se za zakup poslovnog prostora opisanog u članku 1. ovog Ugovora plaćati zakupnina u iznosu od 656,87 EUR-a (slovima: šestopedesetšest eura i osamdesetsedam centi) mjesečno uvećano za PDV.----------
Obveza Zakupnika na plaćanje zakupnine nastaje od 1. 12. 2023. (prvogprosincadvijetisućedvadesettreće) i traje doprestanka zakupa.----------
Zakupnik se obvezuje snositi i sve troškove komunalnih usluga (utrošak struje, vode, odvoz smeća, itd.), te komunalne naknade, prema dospijeću pojedinog računa.----------
Neplaćanje, ili neredovito plaćanje, zakupnine, kao i troškova komunalnih usluga, predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.----------

- Odgovornost za korištenje i održavanje poslovnog prostora

Članak 4.

Zakupnik će poslovni prostor koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti prijevoza tereta u unutarnjem prometu.----------
Zakupnik nije ovlašten obavljati bilo kakvu drugu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru, bez izričite, pisane i ovjerene suglasnosti Zakupodavca.----------
Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da pregleda poslovni prostor u svako doba, bez prethodne najave.----------
Obavljanje bilo koje druge djelatnosti, osim one navedene u st. 1. ovog članka, neovisno o tome obavlja li se takva djelatnost kao glavna ili sporedna, predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.----------

Članak 5.

Zakupnik je dužan, o svom trošku, održavati u dobrom stanju poslovni prostor koji je predmet zakupa te sve uređaje i opremu koja se u njemu nalazi, što uključuje izvođenje svih potrebnih radova radi zaštite, popravka i zamjene na uređajima i prostoru. ----------
Propust Zakupnika da uredno i savjesno održava poslovni prostor, na ugovoreni način, predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.----------

- Podzakup i prijenos Ugovora

Članak 6.

Zakupnik ne može, bez izričite pisane i ovjerene suglasnosti Zakupodavca, dati poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora u podzakup, ili prenijeti ovaj Ugovor, odnosno, prava i obveze koje iz njega proizlaze, na treće osobe, ili, na bilo koji drugi način, omogućiti trećim osobama da, samostalno ili uz njega, obavljaju djelatnost u poslovnom prostoru.----------
Davanje poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora, u podzakup, ili omogućavanje trećim osobama da, po bilo kojoj pravnoj osnovi, obavljaju bilo kakvu djelatnost u poslovnom prostoru, bez izričite, prethodne, pisane suglasnosti Zakupodavca, predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.----------

- Priprema i uređenje poslovnog prostora

Članak 7.

Zakupodavac je predao Zakupniku u posjed poslovni prostor uređen sukladno važećim dozvolama, sve prema projektnoj dokumentaciji, u viđenom stanju.----------
Obveza je Zakupnika da uređenje interijera poslovnog prostora bude izvedeno sukladno pravilima struke i pridržavajući se prisilnih propisa, a osobito važećih dokumenata prostornog uređenja, pa je isti, u slučaju potrebe ishođenja određene dozvole ili ispunjavanja kakvih uvjeta, u obvezi ishoditi odluku nadležnog tijela, bez koje nije ovlašten započeti s obavljanjem djelatnosti.----------
Zakupnik nije ovlašten, bez izričite pisane i ovjerene suglasnosti Zakupodavca, vršiti bilo kakve građevinske radove u poslovnom prostoru, osim postavljanja namještaja i opreme, a osobito ne radove koji utječu, ili bi mogli utjecati, na stabilnost, statiku i/ili vizualni identitet objekta.----------
Zakupnik može, isključivo uz prethodno pribavljenu pisanu i ovjerenu suglasnost Zakupodavca, postavljati ukrase, logotipe, reklame i druga korporativna obilježja na vanjskom dijelu zgrade, kao i u izlogu poslovnog prostora, pri čemu isti ne smiju odstupati od koncepta utvrđenog od strane Zakupodavca.----------

Članak 8.

Pri izvođenju bilo kojih radova na pripremi poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora, Zakupnik se dužan pridržavati prisilnih propisa i važećih dozvola izdanih od nadležnih tijela, te je u obvezi pribaviti od javnih tijela i drugih osoba, sve potrebne suglasnosti i odobrenja.----------
Odgovornost za izvođenje radova na uređenju interijera i pripremi poslovnog prostora, kao i sve troškove takve adaptacije i uređenja, snosi isključivo Zakupnik, koji odgovara Zakupodavcu po načelu objektivne odgovornosti.----------
Obavljanje djelatnosti bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela, ukoliko je ista potrebna, postavljanje reklama, logotipa i drugih korporativnih obilježja bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca, odstupanje od projektne dokumentacije prilikom uređenja poslovnog prostora, vršenje građevinskih radova bez suglasnosti Zakupodavca, ugradnja nepropisnih materijala i drugo, te slično i/ili istovrsno postupanje Zakupnika, predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.----------

- Predaja poslovnog prostora u posjed zakupniku

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik ušao u posjed poslovnog prostora koji je predmetom ovog Ugovora 1. 12. 2023. (prvogprosincadvijetisućedvadesettreće), a ugovorne strane su naknadno odlučile regulirati zakupni ugovorni odnos.----------

- Obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru

Članak 10.

Zakupnik je dužan, prije početka obavljanja djelatnosti, ishoditi rješenje nadležnog tijela o zadovoljavanju minimalnih tehničkih uvjeta za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora, slijedom čega ga Zakupodavac ovlašćuje da ishodi navedeno rješenje i sve druge dozvole potrebne za obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru.----------
Radi izbjegavanja svake dvojbe, stranke ovog Ugovora su suglasne da, u slučaju raskida ovog Ugovora, iz razloga navedenih u prethodnom stavku, Zakupnik ima pravo odnijeti sav namještaj i opremu koju je on ugradio, ali isti nema pravo ni na povrat plaćene zakupnine, ni na naknadu štete od Zakupodavca.----------
Zakupnik je isključivo odgovoran za svaku štetu koju pretrpi treća osoba uslijed njegovog poslovanja u poslovnom prostoru iz članka 1. ovog Ugovora.----------

- Osiguranje

Članak 11.

Radi osiguranja svih potraživanja Zakupodavca prema Zakupniku, koja bi mogle proizići temeljem odredaba ovog Ugovora, a osobito iz osnove zakupnine, troškova komunalnih usluga i komunalne naknade, te možebitne štete, Zakupnik se obvezuje, prilikom potpisivanja ovog Ugovora, a najkasnije pri stupanju u posjed poslovnog prostora, dostaviti Zakupodavcu 1 (jednu) javnobilježnički potvrđenu bjanko zadužnicu, koja glasi na iznos do 10.000,00 EUR (desettisućaeura).----------
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je, za naplatu tražbina iz sredstava osiguranja utvrđenih ovim člankom, relevantno stanje u poslovnim knjigama Zakupodavca, a ako se radi o tražbinama koje nisu

evidentirane u poslovnim knjigama, relevantan je obračun Zakupodavca temeljen na nalazu ovlaštenog stručnjaka po njegovom izboru.----------
Propuštanje obveze dostave sredstava osiguranja, ili prestanak važenja istih bez dostave novih, istih i jednakovrijednih sredstava osiguranja, predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.----------

- Prestanak Ugovora

Članak 12.

Ovaj Ugovor prestaje:----------
pisanim sporazumom stranaka, u svako doba, ili----------
-istekom vremena na koji je zaključen, ili----------
-jednostranim raskidom na način kako je utvrđeno ovim Ugovorom, te ----------
-na druge zakonom propisane načine.----------

Članak 13.

Trenutkom prestanka Ugovora, Zakupnik se obvezuje predati u posjed zakupodavcu poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora, u urednom stanju te slobodan od njegovih stvari i osoba.-----
Zakupnik ne odgovara za redovno i uobičajeno habanje poslovnog prostora, niti za štetu koja nastane uslijed više sile na koju nema mogućnosti utjecaja (potresa, poplave i sl.).----------
Zakupnik se posebno obvezuje, o svom trošku, sanirati sva oštećenja koja nastanu uslijed njegova poslovanja u poslovnom prostoru, time da Zakupnik, ni pod kojim okolnostima, nema pravo na naknadu troškova eventualnih ulaganja u poslovni prostor koji je predmet zakupa.----------
Za slučaj da zakupnik ne postupi sukladno odredbama ovog članka, Zakupodavac je ovlašten zatražiti i provesti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje u posjed, ili samostalno stupiti u posjed poslovnog prostora, pri čemu su stranke suglasne kako takav čin ne predstavlja smetanje posjeda, a isključuje se bilo kakvo eventualno pravo retencije u korist Zakupnika.----------
Za slučaj da Zakupnik ne postupi sukladno odredbi st. 3. ovog članka, Zakupodavac je ovlašten navedene radove izvršiti samostalno ili posredstvom treće osobe, a o trošku Zakupnika.----------
Za slučaj da Zakupnik, prilikom prestanka zakupa, ne preuzme svoje stvari, odnosno, ne isprazni poslovni prostor, čak i za slučaj da Zakupodavac samostalno stupa u poslovni prostor sukladno odredbi st. 4. ovog članka, smatra se da je Zakupnik napustio stvari koje se nalaze u prostoru, te je Zakupodavac ovlašten iste baciti, ili njima raspolagati na drugačiji način.----------
Sve nepodmirene troškove iz osnova korištenja prostora nastale za vrijeme trajanja zakupa, uključujući i troškove eventualnog skladištenja/deponiranja/uništavanja Zakupnikovih stvari koje su se nalazile u poslovnom prostoru, dužan je podmiriti Zakupnik.----------
Po prestanku zakupa, stranke će sačiniti zapisnik o primopredaji prostora.----------

- Završne odredbe

Članak 14.

Ugovorne strane iskazuju spremnost za sporazumno rješavanje bilo kojeg prijepornog pitanja koje bi eventualno moglo nastati u pogledu prava i obveza iz ovog Ugovora, ili njegova tumačenja,a za slučaj spora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda sa sjedištem u Zagrebu, uz primjenu pravnih propisa Republike Hrvatske, važećih u trenutku sklapanja Ugovora.----------

Članak 15.

Dostava pismena stranama obavlja se putem preporučenih poštanskih pošiljaka upućenih na adrese stranaka iskazane u ovom Ugovoru. Dostava pismena može se vršiti i putem javnog bilježnika po izboru stranke. Strana koja, za trajanja ovog Ugovora, promijeni sjedište/adresu, dužna je o promjeni odmah obavijestiti drugu ugovornu stranu i to putem javnog bilježnika. Strane su suglasne da se svako pismeno, upućeno sukladno odredbi ovog članka, ukoliko se vrati pošiljatelju neuručeno s

naznakom da je primatelj odselio, da je nepoznat na adresi i sl., smatra dostavljenim primatelju na dan kada je preporučena pošiljka predana pošti. Strane su suglasne da se svako pismeno, upućeno sukladno odredbi ovog članka, smatra dostavljenim ukoliko se dva puta uzastopno vrati pošiljatelju neuručeno s naznakom da je primatelj primio obavijest o prispijeću pošiljke, ali je nije preuzeo. U tom slučaju rok između dostave pismena ne može biti kraći od 8 (osam) dana, a smatra se uručenim primatelju na dan kada je ponovljena preporučena pošiljka predana pošti. Za slučaj spora, dostava pismena strankama obavlja se na adrese iskazane u ovom Ugovoru, i to sukladno odredbi članka 133.b Zakona o parničnom postupku.----------
Ugovaratelji se sporazumijevaju da Zakupodavac račune za zakup i režije, kao i sva druga pismena i obavijesti, a posebice obavijest o otkazu Ugovora Zakupniku dostavlja putem maila na adresu: info@etera.hr, te se smatra da je dostava izvršena odaslanjem pismena.----------

Članak 16.

Zakupnik je dužan redovito plaćati sve poreze, doprinose, namete, naknade za dozvole i druga javna davanja koja, prema naravi stvari i sukladno propisima, snosi gospodarstvenik u okviru obavljanja gospodarske djelatnosti.----------

Sve izmjene, dopune i dodaci ovog Ugovora vrijede isključivo ako su sačinjeni u pisanom obliku i solemnizirani po javnom bilježniku.----------

Sve odredbe ovog Ugovora tumače se sukladno iskazanim namjerama ugovornih strana, cijeneći bitni sadržaj Ugovora.----------

Članak 17.

Troškove javnobilježničke potvrde ovog Ugovora snosi Zakupnik.----------

Ovaj Ugovor predstavlja javnobilježničku ovršnu ispravu, u smislu odredbe članka 54. i članka 59. Zakona o javnom bilježništvu, pa Zakupnik izrijekom ovlašćuje Zakupodavca da, temeljem ovog Ugovora, a radi ostvarenja dužne činidbe i/ili ispražnjenja poslovnog prostora i predaje istoga u posjed zakupodavca, može neposredno provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Zakupnika, tražbini i drugim imovinskim, odnosno materijalnim pravima koja su njegovo vlasništvo ili je on njihov zakonski imatelj.----------

Stoga, Zakupodavac može tražiti prisilnu ovrhu sa svim zakonskim ovršnim sredstvima u cilju naplate nepodmirenih dugova, te radi predaje poslovnog prostora u posjed nakon prestanka, a koji razlozi prestanka su navedeni u ovom Ugovoru.----------
Izvod iz poslovnih knjiga – Lista otvorenih stavki ovjerena pečatom i potpisom ovlaštenog predstavnika Zakupodavca smatra se javnom ispravom te je ista isprava kojom se dokazuje dospijeće i visina tražbine prema Zakupniku prema ovom Ugovoru.----------
Ugovaratelji su suglasni kako je javni bilježnik ovlašten izdati klauzulu ovršnosti na ovaj Ugovor, radi provođenja prisilne ovrhe iz st. 1. ovog članka, na pisani zahtjev Zakupodavca, i to:----------
- prvog dana po prestanku (ili isteku trajanja) zakupa, ukoliko Zakupnik dobrovoljno ne napusti poslovni prostor, ili----------
- prvog dana nakon proteka naknadnog roka, ostavljenog od strane Zakupodavca, sukladno odredbi ovog Ugovora, za ispunjenje obveze propisane odredbama ovog Ugovora.----------

Članak 18.

Ovaj Ugovor je izrađen je u 3 (tri) istovjetna primjeraka, svaki sa snagom izvornika, od kojih pojedan primjerak pripada stranama, a jedan ostaje u arhivi javnog bilježnika.----------

Članak 19.

Strane su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, a javni bilježnik im je objasnio njegov sadržaj i značenje, te ih upozorio na svojstvo ovršnosti, pa ga stranke, utvrdivši da isti predstavlja njihovu pravu volju, u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju.----------

Strane:

AUTOKUĆA AVIS d.o.o.
u stečaju
Samoborska cesta 213,
Zagreb

Zakupodavac

Zakupnik

EPUBLIKA HRVATSKA

pćinski građanski sud u Zagrebu
EMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
tanje na dan: 05.01.2024. 11:53

Verificirani ZK ulož

atastarska općina: 335592, STENJEVEC

Broj ZK uloška: 1

roj zadnjeg dnevnika: Z-44496/2023
ktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERI

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	492/39	**Samoborska cesta**			**869**	
		DVORIŠTE			66	
		DVORIŠTE			294	
		POSLOVNA ZGRADA Zagreb, Samoborska cesta 213			509	
	492/40	**Samoborska cesta**			**110**	
		DVORIŠTE			43	
		POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Samoborska cesta 213/1			67	
		UKUPNO:			**979**	

DRUGI ODJELJAK

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 07.12.2022.g. pod brojem Z-65592/2022	
.1	ZABILJEŽBA, da je za evidentiranje u katastru, poslovne zgrade, Zagreb, Samoborska cesta 213, površine 509 m2, sagrađene na kč.br. 492/39 priloženo rješenje o izvedenom stanju Četvrtog područnog odsjeka za graditeljstvo, Klasa: UP/I-350-05/13-007/3036, Urbroj: 251-13-22-5/006-17-26 od 25. siječnja 2017.	
	Zaprimljeno 07.12.2022.g. pod brojem Z-65592/2022	
.1	ZABILJEŽBA, da je za evidentiranje u katastru, poslovne zgrade, Zagreb, Samoborska cesta 213/1, površine 67 m2, sagrađene na kč.br. 492/40 priloženo rješenje o izvedenom stanju Četvrtog područnog odsjeka za graditeljstvo, Klasa: UP/I-350-05/13-007/3036, Urbroj: 251-13-22-5/006-17-26 od 25. siječnja 2017.	

B
Vlastovnica

r.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Suvlasnički dio: 71/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	
	TOKUĆA AVIS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 12794880210, SAMOBORSKA CESTA 213, 10000 GREB	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE, POTVRDA GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU, PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET ODJEL ZA GRADITELJSTVO ČETVRTI PODRUČNI ODSJEK ZA GRADITELJSTVO KLASA: 361-08/22-003/375 URBROJ: 251-10-22-5(001-22-5 28.07.2022 Poslovni prostor oznake PP1, u prizemlju, koji se sastoji od: dvije (2) uredske prostorije, sanitarnog čvora i dvije (2) ostave, ukupne zatvorene površine 64,02 m2,	
3.4	Zaprimljeno 26.05.2023.g. pod brojem Z-29631/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU POSL. BR. 4 ST-1681/2022-31 26.05.2023	na 3 (3.2), 4 (4.2), 6 (6.2)
4. Suvlasnički dio: 345/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)		
AUTOKUĆA AVIS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 12794880210, SAMOBORSKA CESTA 213, 10000 ZAGREB		
4.1	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE, POTVRDA GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU, PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET ODJEL ZA GRADITELJSTVO ČETVRTI PODRUČNI ODSJEK ZA GRADITELJSTVO KLASA: 361-08/22-003/375 URBROJ: 251-10-22-5(001-22-5 28.07.2022 Ugostiteljski prostor oznake U1, u prizemlju / potkrovlju, koji se sastoji u prizemlju od: ulaznog predvorja sa sanitarnim čvorom te u potkrovlju od prostora bistroa / restorana s kuhinjom, ukupne zatvorene površine 305,15 m2, s nadstrešnicom nad ulazom u prizemlju, površine 6,87 m2 te balkonom u potkrovlju površine 2,33 m2	
4.4	Zaprimljeno 26.05.2023.g. pod brojem Z-29631/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU POSL. BR. 4 ST-1681/2022-31 26.05.2023	na 3 (3.2), 4 (4.2), 6 (6.2)
5. Suvlasnički dio: 439/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) **Ugostiteljski prostor oznake U2, u podrumu / prizemlju / potkrovlju, koji se sastoji u podrumu od: dijela caffe bara (dio 1) i dvije (2) ostave, u prizemlju od: caffe bara (dio 2) i sanitarnog čvora te u potkrovlju od: caffe bara (dio 3), ukupne zatvorene površine 294,99 m2, s sporednim dijelovima u prizemlju, odnosno uličnom natkrivenom terasom, površine 25,87 m2, dvorišnom natkrivenom lođom u površini 9,84 m2 te dvorišnom nenatkrivenom terasom u površini 65,81 m2**		
AUTOKUĆA AVIS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 12794880210, SAMOBORSKA CESTA 213, 10000 ZAGREB		
5.4	Zaprimljeno 26.05.2023.g. pod brojem Z-29631/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU POSL. BR. 4 ST-1681/2022-31 26.05.2023	na 3 (3.2), 4 (4.2), 6 (6.2)
6. Suvlasnički dio: 145/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) **Poslovni prostor oznake PP2, u prizemlju, koji se sastoji od: prodajnog salon, ureda i sanitarnog čvora, ukupne zatvorene površine 130,85 m2**		
AUTOKUĆA AVIS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 12794880210, SAMOBORSKA CESTA 213, 10000 ZAGREB		
6.4	Zaprimljeno 26.05.2023.g. pod brojem Z-29631/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU POSL. BR. 4 ST-1681/2022-31 26.05.2023	na 3 (3.2), 4 (4.2), 6 (6.2)

C
Teretovnica

tba	tbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	0. Na suvlasnički dio: 3 (71/1000)			
	10.1	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-24101/2011 Zaprimljeno 11.05.2011. broj Z-24101/11 Temeljem Ugovora o kreditu broj: 014-51009951 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 05.05.2011.uknjižuje se založno pravo u iznosu od 195.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist:	195.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
4 (4.2), 6	10.2	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-24101/2011 Zabilježuje se da je sporedni uložak zk. ul. br. 3482 k.o. Stenjevec		ZABILJEŽBA
	10.3	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-24101/2011 Zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod poslovnim brojem Z-70684/2006 od 02.11.2006. u iznosu od 85.000,00 EUR, 250.000,00 EUR i 136.000,00 EUR te Z-63783/09 od 21.12.2008. u iznosu od 84.000,00 EUR kao i hipoteke koja će biti upisana temeljem ovog Ugovora, kojom će se prema trećim učiniti vidljivim da se je založni dužnik prema Banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbina raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenim redu koje imaju te hipoteke, sukladno odredbi čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima		ZABILJEŽBA
4 (4.2), 6	10.4	Zaprimljeno 29.12.2022.g. pod brojem Z-69954/2022 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 16.12.2022, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-24101/11 u iznosu od 195.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika: Hypo Alpe- Adria banke d.d., OIB: 14036333877, Slavonska avenija 6, 10000 Zagreb, za korist: **EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB**		na 10.1
	3. Na suvlasnički dio: 3 (71/1000)			
4 (4.2), 6	13.1	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-41268/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 22.07.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 259.026,42 kn (slovima: dvjestopedesetdevettisućadvadesetšestkunaičetrdesetdvijelipe), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487**	259.026,42 KN	
	4. Na suvlasnički dio: 4 (345/1000)			
4 (4.2), 6				

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
19.1	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-24101/2011 Zaprimljeno 11.05.2011. broj Z-24101/11 Temeljem Ugovora o kreditu broj: 014-51009951 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 05.05.2011.uknjižuje se založno pravo u iznosu od 195.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist:	195.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
19.2	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-24101/2011 Zabilježuje se da je sporedni uložak zk. ul. br. 3482 k.o. Stenjevec		ZABILJEŽBA
19.3	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-24101/2011 Zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod poslovnim brojem Z-70684/2006 od 02.11.2006. u iznosu od 85.000,00 EUR, 250.000,00 EUR i 136.000,00 EUR te Z-63783/09 od 21.12.2008. u iznosu od 84.000,00 EUR kao i hipoteke koja će biti upisana temeljem ovog Ugovora, kojom će se prema trećim učiniti vidljivim da se je založni dužnik prema Banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbina raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenim redu koje imaju te hipoteke, sukladno odredbi čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima		ZABILJEŽBA
19.4	Zaprimljeno 29.12.2022.g. pod brojem Z-69954/2022 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 16.12.2022, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-24101/11 u iznosu od 195.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika: Hypo Alpe- Adria banke d.d., OIB: 14036333877, Slavonska avenija 6, 10000 Zagreb, za korist: **EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, 10000 ZAGREB**		na 19.1
22. Na suvlasnički dio: 4 (345/1000)			
22.1	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-41268/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 22.07.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 259.026,42 kn (slovima: dvjestopedesetdevettisućadvadesetšestkunaičetrdesetdvijelipe), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487**	259.026,42 KN	
28. Na suvlasnički dio: 5 (439/1000)			

C
Teretovnica

ba	br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
LOŽAK	28.1	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-24101/2011 Zaprimljeno 11.05.2011. broj Z-24101/11 Temeljem Ugovora o kreditu broj: 014-51009951 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 05.05.2011.uknjižuje se založno pravo u iznosu od 195.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist:	195.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
BA	28.2	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-24101/2011 Zabilježuje se da je sporedni uložak zk. ul. br. 3482 k.o. Stenjevec		ZABILJEŽBA
BA	28.3	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-24101/2011 Zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod poslovnim brojem Z-70684/2006 od 02.11.2006. u iznosu od 85.000,00 EUR, 250.000,00 EUR i 136.000,00 EUR te Z-63783/09 od 21.12.2008. u iznosu od 84.000,00 EUR kao i hipoteke koja će biti upisana temeljem ovog Ugovora, kojom će se prema trećim učiniti vidljivim da se je založni dužnik prema Banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbina raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenim redu koje imaju te hipoteke, sukladno odredbi čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima		ZABILJEŽBA
	28.4	Zaprimljeno 26.01.2023.g. pod brojem Z-4345/2023 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) 16.12.2022, ANEKS UGOVORA O CESIJI 15.01.2023, uknjižuje se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-24101/11 u iznosu od 195.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika:Hypo Alpe- Adria banke d. d., OIB: 14036333877, Slavonska avenija 6, 10000 Zagreb za korist: **EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB**		na 28.1
	1. Na suvlasnički dio: 5 (439/1000)			
	31.1	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-41268/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 22.07.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 259.026,42 kn (slovima: dvjestopedesetdevettisućadvadesetšestkunaičetrdesetdvijelipe), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487**	259.026,42 KN	
	1. Na suvlasnički dio: 6 (145/1000)			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
37.1	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-24101/2011 Zaprimljeno 11.05.2011. broj Z-24101/11 Temeljem Ugovora o kreditu broj: 014-51009951 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 05.05.2011.uknjižuje se založno pravo u iznosu od 195.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist:	195.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
37.2	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-24101/2011 Zabilježuje se da je sporedni uložak zk. ul. br. 3482 k.o. Stenjevec		ZABILJEŽBA
37.3	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-24101/2011 Zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod poslovnim brojem Z-70684/2006 od 02.11.2006. u iznosu od 85.000,00 EUR, 250.000,00 EUR i 136.000,00 EUR te Z-63783/09 od 21.12.2008. u iznosu od 84.000,00 EUR kao i hipoteke koja će biti upisana temeljem ovog Ugovora, kojom će se prema trećim učiniti vidljivim da se je založni dužnik prema Banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbina raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenim redu koje imaju te hipoteke, sukladno odredbi čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima		ZABILJEŽBA
37.4	Zaprimljeno 26.01.2023.g. pod brojem Z-4345/2023 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) 16.12.2022, ANEKS UGOVORA O CESIJI 15.01.2023, uknjižuje se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-24101/11 u iznosu od 195.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika:Hypo Alpe- Adria banke d. d., OIB: 14036333877, Slavonska avenija 6, 10000 Zagreb za korist: **EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB**		na 37.1
40. Na suvlasnički dio: 6 (145/1000)			
40.1	Zaprimljeno 23.08.2022.g. pod brojem Z-45132/2022 Prvenstveni red upisa: Z-41268/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 22.07.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 259.026,42 kn (slovima: dvjestopedesetdevettisućadvadesetšestkunaičetrdesetdvijelipe), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487**	259.026,42 KN	
42. Na suvlasnički dio: 3 (71/1000)			
42.1	Zaprimljeno 20.10.2022.g. pod brojem Z-56108/2022 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE ODREĐIVANJEM PRETHODNE MJERE ZAPRIMLJENOG KOD OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POD POSLOVNIM BROJEM OVR-108306/2022 19.10.2022, radi donošenja rješenja o osiguranju.		vezano uz B 3 (3.1), (3.2)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3. Na suvlasnički dio: 4 (345/1000)			
43.1	Zaprimljeno 20.10.2022.g. pod brojem Z-56108/2022 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE ODREĐIVANJEM PRETHODNE MJERE ZAPRIMLJENOG KOD OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POD POSLOVNIM BROJEM OVR-108306/2022 19.10.2022, radi donošenja rješenja o osiguranju.		vezano uz B 4 (4.1), (4.2)
4. Na suvlasnički dio: 5 (439/1000)			
44.1	Zaprimljeno 20.10.2022.g. pod brojem Z-56108/2022 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE ODREĐIVANJEM PRETHODNE MJERE ZAPRIMLJENOG KOD OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POD POSLOVNIM BROJEM OVR-108306/2022 19.10.2022, radi donošenja rješenja o osiguranju.		vezano uz B 5 (5.1), (5.2)
5. Na suvlasnički dio: 6 (145/1000)			
45.1	Zaprimljeno 20.10.2022.g. pod brojem Z-56108/2022 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE ODREĐIVANJEM PRETHODNE MJERE ZAPRIMLJENOG KOD OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POD POSLOVNIM BROJEM OVR-108306/2022 19.10.2022, radi donošenja rješenja o osiguranju.		vezano uz B 6 (6.1), (6.2)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.01.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 8909/2024

Kontrolni broj: 211362100071b2e

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MAJA PERIS
Zagreb, Vice Vukova 6

Poslovni broj: OV-222/2024

Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6, potvrđujem da su stranke:

ETERA PLUS d.o.o., MBS 081429258, OIB 96014459470, Zagreb (Grad Zagreb), Samoborska cesta 213, zastupano po direktoru **TOMISLAV ŠTEFANAC, OIB 40203326086, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA MILANA REŠETARA 22**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117751403 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik,

AUTOKUĆA AVIS d.o.o. u stečaju, MBS 080306843, OIB 12794880210, Zagreb, Samoborska cesta 213, zastupano po stečajnom upravitelju **JUGOSLAV PURAN, OIB 70582689973, BJELOVAR, BJELOVAR, PAVLEKA MIŠKINE 1 D**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114986870 PU Bjelovarsko-bilogorska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupodavac

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR o zakupu poslovnog prostora od dana 05.01.2024. godine** na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Izvršila sam uvid u izvornik izvatka iz zemljišne knjige za zk.ul. 129, k.o. STENJEVEC, E-4 od dana 05.01.2024. godine koji se dokument u preslici nalaze u prilogu prednje privatne isprave.

Strankama izdana 2 (dva) primjerka solemnizirane prednje privatne isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 2,65 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 49,88 eur uvećana za PDV u iznosu od 12,47 eur.

Zagreb, 05.01.2024.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 - ZAGREB - MAJA PERIS JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MAJA PERIS
za javnog bilježnika prisjednik
MIRJANA ŽUTIĆ