

**CONDITOR d.o.o.** OIB 34257512503, Vugrovečka cesta 9, Dobrodol (grad Zagreb)  
koga zastupa prokurist Ante Karamatić, kao Zakupodavac (u daljnjem tekstu:  
Zakupodavac)

i

**CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o.** OIB 52477949627, Vugrovečka cesta 9, Dobrodol  
(grad Zagreb) koga zastupa direktor Josip Karamatić (u daljnjem tekstu Zakupac)  
zaključuju dana 08.06.2021. godine

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Ovim ugovorom Zakupodavac, kao vlasnik posebnog dijela poslovno-stambenog objekta, koji se nalazi u prizemlju i podrumu nekretnine označene kao čestica zgr. 4384/1, zgrada, neplodno od 2580 m<sup>2</sup> upisanoj u z.k.ul. 16362 k.o. Split, etažno vlasništvo s određenim omjerima, i to:

-30/7484 dijela č.zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30 površine 51,18 m<sup>2</sup>, u podrumu (primjedba: poduložak 730), Z.U. 16362, poduložak 30 k.o. Split;

-14/7484 dijela č.zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br.31, površine 13,73 m<sup>2</sup> u podrumu (primjedba: poduložak 731), Z.U. 16362, poduložak 31 k.o. Split;

-133/7484 dijela č.zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnim prostorom označen br. 2 površine 132,99 m<sup>2</sup>, u prizemlju (primjedba: poduložak 747), Z.U. 16362, poduložak 39 k.o. Split;

-139/7484 dijela č.zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m<sup>2</sup> u prizemlju (primjedba: 748), Z.U. 16362, poduložak 50 k.o. Split: na adresi Trg hrvatske bratske zajednice br. 3/a veličine 271,98 m<sup>2</sup> u prizemlju i 64,91 m<sup>2</sup> u podrumu, odnosno sveukupno 336,89 m<sup>2</sup>, daje Zakupcu navedenu nekretninu u zakup, koja u naravi predstavlja poslovni prostor.

Zakupodavac je vlasništvo nekretnine stekao na osnovu Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog sa KAMIS-GRADNJA d.o.o. dana 20.11.2017. godine.

### **Članak 2.**

Poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora daje se u zakup radi obavljanja registrirane djelatnosti zakupca za koju je registriran pri Trgovačkom sudu u Zagrebu. Zakupac ima pravo koristiti zajedničke prostorije zgrade sukladno kućnom redu.

### **Članak 3.**

Ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na vrijeme od 10 godina s mogućnošću produljenja Ugovora, a počinje teći prvog slijedećeg dana po sklapanju ovog Ugovora, kada će zakupodavac predati zakupcu posjed predmetnog poslovnog prostora, o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji. Zakupac ima pravo prvenstva zakupa nakon isteka ugovornog odnosa.



#### Članak 4.

Ako nakon proteka vremena za koje je ugovor o zakupu sklopljen zakupac nastavi koristiti prostor, a zakupodavac se tome pismenim putem ne usprotivi, smatra se da je sklopljen novi ugovor o zakupu istog trajanja, pod istim uvjetima kao i prethodni.

#### Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da zakupac može dati u podzakup dio poslovnog prostora iz ovog Ugovora te da o tome unaprijed pismenim putem obavijesti zakupodavca. Na ugovor o podzakupu poslovnog prostora na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ovog Ugovora koje se odnose na zakup poslovnog prostora.

#### Članak 6.

Prije davanja u zakup, zakupac i zakupodavac će zajedno sačiniti zapisnik u kojemu će biti utvrđeno stanje prostorija koje su predmet zakupa.

#### Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da zbog povećanog ulaganja zakupca u obnovu i prilagodbu poslovnog prostora, zakupac nema obvezu plaćanja najamnine za prve dvije godine korištenja poslovnog prostora. Istekom navedenog roka zakupac će uplaćivati mjesečni iznos zakupa poslovnog prostora u iznosu od 3.000,00 kn, a koji se zakupac obvezuje plaćati mjesečno do svakog 25. u mjesecu za protekli mjesec na transakcijski račun, o čemu će mu zakupodavac izdati potvrdu.

Osim ugovorenog zakupa, zakupac se obvezuje plaćati sve režijske troškove koji terete poslovni prostor prema stvarnoj potrošnji, te snositi troškove tekućeg održavanja kao i izvanredne troškove koji mogu nastupiti a nisu navedeni ovim Ugovorom.

- U obveze koje zakupac snosi, ulaze troškovi:
1. Električne energije, prema stvarnoj potrošnji
  2. Grijanja prema stvarnoj potrošnji
  3. Odvoza smeća, troškovi dezinfekcije, deratizacije i dezinsekcije
  4. Vode prema stvarnoj potrošnji
  5. Telefona i internetske veze prema stvarnoj potrošnji
  6. Komunalne i vodovodne naknade, pričuve, prema stvarnoj potrošnji i prema originalnim računima koje je zakupodavac dužan priložiti uz račun zakupcu
  7. Održavanje protupožarnih uređaja – na način kao i prethodni stavak

#### Članak 8.

Zakupac je dužan zakupljeni poslovni prostor održavati u urednom i čistom stanju.

Zakupac je dužan o svom trošku izvršiti popravke, oštećenja zakupljenog poslovnog prostora koji je sam prouzročio i koji su u svezi s upotrebom poslovnog prostora.

#### Članak 9.

Ovaj Ugovor o najmu poslovnog prostora može prestati raskidom istoga koji mora biti sačinjen u pisanom obliku, uz obvezu bilo koje ugovorne strane da priopćenje o namjeri raskida dostavi drugoj strani najkasnije 30 dana prije namjere raskida istog. Ugovor o najmu poslovnog prostora može prestati i otkazom, s otkaznim rokom od 2 mjeseca od dana priopćenja otkaza.



Članak 10.

Po prestanku zakupa, zakupac je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor iz ovog ugovora u ispravnom stanju.

Članak 11.

Na sve odnose koji proizlaze iz ovog ugovora, a nisu njime izričito regulirani primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora, odnosno podredno Zakona o obveznim odnosima koje uređuje odnos zakupa.

Članak 12.

Sve sporove proizašle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti sporazumno, a u nemogućnosti rješavanja spora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 13.

Ovaj Ugovor zaključen je u 4 primjerka, dva za zakupodavca, a dva za zakupca kojeg isti obostrano potpisuju u znak suglasnosti.

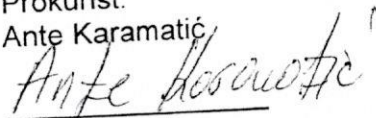
Dobrodol, 08.06.2021.

Za Zakupodavca:

CONDITOR d.o.o.

Prokurist:

Ante Karamatić

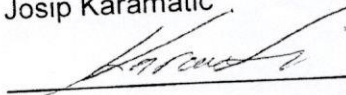


Za zakupca:

CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o.

Direktor:

Josip Karamatić



Ja, javni bilježnik **Milka Čergar**, Sesvete, Ninska 1,  
potvrđujem da je stranka:

**ANTE KARAMATIĆ, OIB 55487967061, DOBRODOL, GRAD ZAGREB, VUGROVEČKA CESTA 9**, kao prokurist **CONDITOR d.o.o., MBS 081060313, OIB 34257512503, DOBRODOL, GRAD ZAGREB, VUGROVEČKA CESTA 9**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110113515 PP Sesvete, 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 od 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-6473/2021  
Sesvete, 11.06.2021.

za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
**FRANE GRBIC**



Ja, javni bilježnik **Milka Čergar**, Sesvete, Ninska 1,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

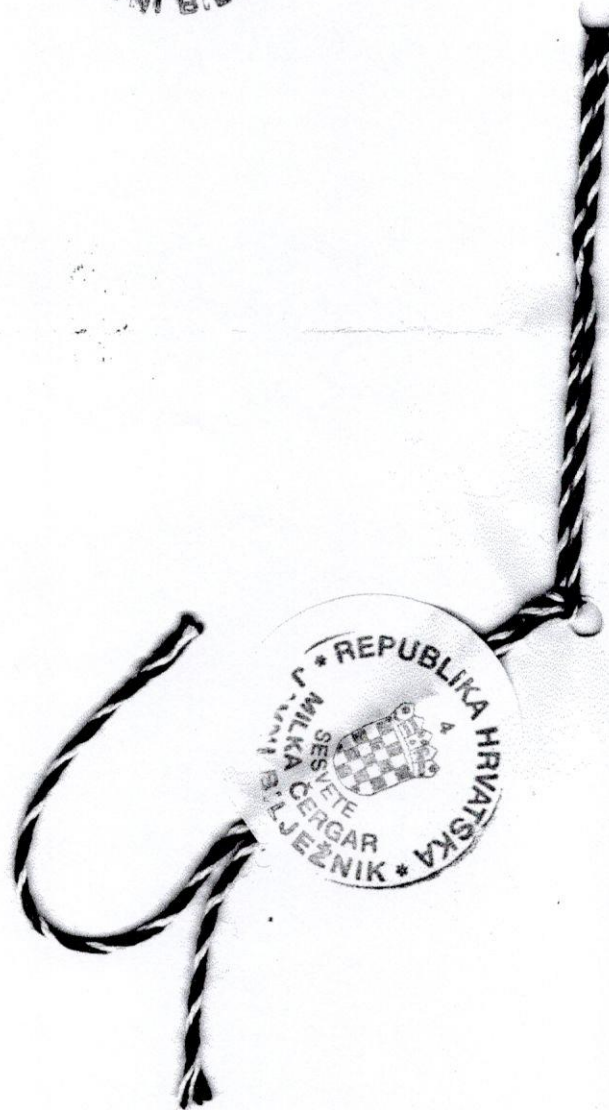
**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA OD 08.06.2021. - ovjerena pod brojem OV-6473/2021 dana 11.06.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **ANTE KARAMATIĆ, OIB 55487967061, DOBRODOL, GRAD ZAGREB, VUGROVEČKA CESTA 9.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-6474/2021  
Sesvete, 11.06.2021.

za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
**FRANE GRBIĆ**





CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o., OIB 52477949627, Vugrovačka cesta 9, 10360 Dobrodol, (Grad Zagreb), koje zastupa Ante Karamatić, direktor, (dalje: Podzakupodavac)

i

MERKUR OSIGURANJE d.d., Zagreb, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31, OIB 08937835435, koje zastupaju Robert Vrca, predsjednik uprave i Krešimir Limpić, član uprave, (dalje: Podzakupnik)

sklapaju dana 7.12.2021.

## UGOVOR O PODZAKUPU

### Članak 1.

Podzakupodavac ima u zakupu, temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog 17.11.2021.g. s društvom Conditor d.o.o. OIB: 34257512503 (dalje: ugovor o zakupu) poslovni prostor koji se nalazi u Splitu, Trg hrvatske bratske zajednice 3/a i upisan je kao:

-suvlasnički dio 89/7484, dijela č.zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55m<sup>2</sup>, u prizemlju i upisan je kao etažno vlasništvo (E-51);

-suvlasnički dio 271/7484 dijela č.zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označen br. 6, na etaži podruma u površini od 108,37m<sup>2</sup>, a na etaži prizemlja u površini od 163,17m<sup>2</sup>, sveukupne stvarne površine od 271,54m<sup>2</sup> i upisan je kao etažno vlasništvo (E-36); sve upisano u z.k.ul. 16362 k.o. 329835 Split, preslika kojeg ugovora o zakupu je sastavni dio ovog ugovora (dalje: Predmet podzakupa).

Prema članku 5. ugovora o zakupu iz članka 1. ovog ugovora, podzakupodavac može dati dio poslovnog prostora iz ugovora u podzakup.

### Članak 2.

Podzakupnik će u poslovnom prostoru iz članka 1 obavljati djelatnost za koju je registriran pri Trgovačkom sudu u Zagrebu, kao i druge zakonom dozvoljene djelatnosti.

### Članak 3.

Stranke ugovor o podzakupu sklapaju na jednu (1) godinu. Podzakup Predmeta podzakupa počinje od 1.1.2022. i traje do 31.12.2022., s mogućnošću da Podzakupnik obnovi ugovor o podzakupu.

Podzakupodavac je obavezan omogućiti Podzakupniku miran posjed i korištenje Predmeta podzakupa.

### Članak 4.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor iz ovog ugovora iznosi ukupno 3.125,00 EUR-a (riječima: tritisućestodvadesetpeteura), plativo u kunskoj protuvrijednosti, obračunato primjenom srednjeg tečaja HNB-a za EUR važećem na dan fakturiranja.

Podzakupnik će zakupniku plaćati do 5. u mjesecu za tekući mjesec, temeljem ispostavljenog računa od strane Podzakupodavca.

Podzakupnik će Podzakupodavcu na ime pologa u roku od 5 dana od sklapanja ovog ugovora o podzakup, isplatiti iznos od dvije mjesečne zakupnine koja je dogovorena ovim Ugovorom o podzakup, a koji iznos će Podzakupodavac po prestanku podzakupnog odnosa vratiti Podzakupniku ili prebiti sa eventualnim protupotraživanjem od Podzakupnika sa osnova zakupnine.

#### Članak 5.

Podzakupnik se obvezuje snositi dio troškova koji se odnosi na funkcioniranje, redovno održavanje, čuvanje i upravljanje zgradom u razmjeru koji odgovara odnosu površine dijela zgrade koju uzima u podzakup, a koji razmjer odgovara slijedećem odnosu: Podzakupnik 360,09m<sup>2</sup>, Zakupodavac 696,98m<sup>2</sup>.

Sukladno navedenom Podzakupnik u omjeru navedenom u prethodnom stavku ovog članka snosi troškove zajedničke potrošnje: trošak vodne naknade, trošak komunalne naknade, trošak održavanja zajedničkih prostorija, utrošak vode.

U pogledu troškova za Predmet podzakupa (trošak individualne potrošnje) i to utrošak električne energije prema stvarnoj potrošnji i utrošak telefona prema stvarnoj potrošnji.

Sve navedene troškove Podzakupnik će plaćati, ukoliko je to moguće, prema računima isporučitelja navednih usluga isporučenim direktno Zakupniku.

#### Članak 6.

Obveze Podzakupodavca vezane uz održavanje Predmeta podzakupa odnose se na krovšte, fasadu, konstruktivne te opće dijelove i infrastrukturne instalacije poslovne zgrade u kojoj se Predmet podzakupa nalazi.

Podzakupodavac se obvezuje održavati poslovnu zgradu u dobrom i potpuno ispravnom stanju. Podzakupodavac će u dogovoru sa Podzakupnikom izvoditi popravke i eventualne građevinske zahvate u svrhu održavanja Predmeta podzakupa. Podzakupodavac je dužan poštivati djelatnost Podzakupnika pri izvođenju takvih radova, osim u slučaju neposredne opasnosti.

Podzakupodavac je dužan obavijestiti pisanim putem Podzakupnika o namjeravanim radovima iz ovog članka, najkasnije 2 (dva) tjedna prije planiranog početka takvih radova.

Podzakupodavac je dužan u obavijesti navesti opseg radova i planirano trajanje radova. Od navedene obveze ranijeg obavješćavanja izuzeti su radovi koji služe hitnom otklanjanju opasnosti.

Ako bi se ispostavilo da uređaji Podzakupnika ometaju izvođenje navedenih radova, Podzakupnik je dužan na odgovarajuće traženje Podzakupodavca privremeno ukloniti svoje uređaje.

Ako za vrijeme trajanja podzakupa nastane potreba da se na Predmetu podzakupa radi njegova održavanja u dobrom i ispravnom stanju u kojem ga je Podzakupodavac dužan održavati, izvrše popravci na teret Podzakupodavca, Podzakupnik je dužan bez odgode o tome obavijestiti Podzakupodavca i odrediti mu primjereni rok.

Ako Podzakupodavac u primjerenom roku ne izvrši popravke koje je dužan izvršiti i unatoč opomeni i dodatnom primjerenom roku, Podzakupnik ima pravo na teret Podzakupodavca sam izvršiti popravak ili raskinuti ugovor.

U navedenom slučaju Podzakupnik ima pravo na naknadu pretrpljene štete.



Za vrijeme trajanja popravka radi održavanja Predmeta podzakupa u dobrom i ispravnom stanju koji padaju na teret Podzakupodavca, kao i radova na javnim površinama, pročelju ili krovu poslovne zgrade, a zbog kojih Podzakupnik nije mogao koristiti Predmet podzakupa, Podzakupnik nije dužan plaćati zakupninu.

Ako se u slučaju iz prethodnog stavka ovog članka radi o djelomičnoj ograničenosti u obavljanju poslovne djelatnosti, Podzakupnik je dužan plaćati razmjerni dio zakupnine.

Gore navedene odredbe ne odnosi se na slučajeve neznatnog ometanja.

#### Članak 7.

Podzakupnik je dužan Predmet podzakupa održavati u urednom i čistom stanju i servisirati i uredno održavati klima uređaj Predmeta podzakupa.

Podzakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja Predmeta podzakupa koji je sam prouzročio i koji su u svezi s redovnom uporabom.

Podzakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Predmeta podzakupa, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja.

#### Članak 8.

Podzakupodavac može prijevremeno otkazati ovaj ugovor u slijedećim slučajevima:

- Ako je Podzakupnik u zakašnjenju s obvezom plaćanja zakupnine u visini od 2 (dvije) zakupnine i/ili troškova iz čl. 5 ovog ugovora za više od 60 (šezdeset) dana i unatoč pisanoj opomeni Podzakupodavca i dodatnom roku od 15 (petnaest) dana ne ispuni svoju obvezu plaćanju.
- Ako Podzakupnik unatoč protivljenju Podzakupodavca obavi preinake Predmeta podzakupa.

U navedenim slučajevima otkaz se daje pisanim putem.

Otkazni rok iznosi tri mjeseca.

Po proteku otkaznog roka, Podzakupnik je dužan u daljnjem roku od osam dana predati poslovni prostor slobodan od osoba i stvari, u stanju u kakvoj je bio prilikom potpisivanja ugovora.

#### Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Podzakupnik može otkazati ovaj Ugovor i prije isteka roka iz članka 3. ovog Ugovora uz otkazni rok od 3 (tri) mjeseca, ukoliko mu poslovni prostor zbog promjene poslovne politike više ne bude potreban za obavljanje njegove djelatnosti.

Podzakupnik ima pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora bez otkaznog roka u slučaju da Podzakupodavac krši bitne stavke ovog Ugovora, da postoje radnje trećih osoba koje Podzakupniku ometaju korištenje Predmeta podzakupa, te u slučajevima predviđenim Zakonom o zakupu i prodaji poslovnog prostora.

#### Članak 10.

U slučaju otkaza ugovora iz članaka 8. i 9. ovog Ugovora, otkazni rok počinje danom kada stranka kojoj se otkazuje primi od strane koja otkazuje pisanu obavijest o otkazu, te istječe nakon isteka tri mjeseca.

Otkaz te raskid ovoga Ugovora, stranke će slati poštom preporučeno uz povratnicu na zadnju poslovnu adresu druge stranke sukladno članku 17. ovoga Ugovora, a ako stranka koja je od strane pošte uredno obavještena o pošiljci istu ne preuzme, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje pismena pošti.

U otkazu se mora naznačiti i točan datum s kojim će se izvršiti primopredaja poslovnog prostora. U otkaznom roku Podzakupnik je dužan redovito plaćati mjesečne zakupnine.

#### Članak 11.

Utvrđuje se da se Podzakupnik po osnovi ranijeg zakupa nalazi u posjedu Predmeta podzakupa. Prilikom početka trajanja zakupa stranke će izvršiti pregled Predmeta podzakupa o čemu će se sačiniti zapisnik u kojem će utvrditi stanje Predmeta podzakupa.

Po prestanku podzakupnog odnosa Podzakupnik je dužan vratiti Podzakupodavcu u posjed Predmet podzakupa slobodan od osoba i stvari u stanju u kojem je Predmet podzakupa bio prilikom pregleda iz prethodnog stavka ovog članka ugovora, te će se izvršiti primopredaja u kojoj će se konstatirati stanje Predmeta podzakupa.

Podzakupnik nije dužan otkloniti oštećenja koji nastanu redovnom upotrebom Predmeta podzakupa.

#### Članak 12.

Podzakupodavac dozvoljava Podzakupniku da u Predmetu podzakupa kao i na poslovnoj zgradi u kojoj se nalazi Predmet podzakupa, bez naknade, postavi svoje reklame i natpise po vlastitom izboru uz prethodno pribavljanje dozvola nadležnih organa.

Po isteku ugovora Podzakupnik se obvezuje ukloniti navedene reklamne natpise i mjesto postavljanja dovesti u stanje bez primjetnih tragova.

#### Članak 13.

Podzakupodavac dozvoljava Podzakupniku da na Predmetu podzakupa o svom trošku izvrši potrebne građevinske zahvate i čini preinake u unutrašnjosti istog potrebne za prilagodbu Predmeta podzakupa svojim potrebama, uz obvezu prethodnog dobivanja dozvole nadležnih tijela vodeći računa da se ne umanju niti poremeti statika cijelog objekta.

Podzakupnik je dužan obavijestiti Podzakupodavca o namjeravanim radovima iz stavka 1. ovog članka.

#### Članak 14.

U slučaju promjene vlasništva na Predmetu podzakupa, sva prava i obveze iz ovog Ugovora pripasti će novom Zakupodavcu odnosno Podzakupavcu.

Ugovorne strane su suglasne da će po isteku ugovorenog trajanja podzakupa, Podzakupnik imati prednost pri sklapanju novog ugovora o podzakupu, ukoliko isti bude spreman prihvatiti uvjete ponuđene po najpovoljnijem ponuđaču.

#### Članak 15.



Eventualna ništetnost pojedinih odredbi Ugovora ne utječe na postojanje i valjanost ovog Ugovora u cijelini. Ugovorne strane zamijeniti će ništetnu odredbu novom valjanom odredbom koja je najbliža gospodarskoj svrsi brisane odredbe.

#### Članak 16.

Za izmjene i dopune ovog Ugovora potreban je pisani oblik.

Sve ranije pisane i usmene pogodbe zaključene ili dogovorene između stranaka prestaju vrijediti sklapanjem ovog ugovora.

#### Članak 17.

Ugovorne strane su suglasne da se dostava svih dopisa (otkaza, raskida, obavijesti, opomena i sl.) te svih pismena u eventualnim budućim sporovima vrši na adrese Podzakupodavca odnosno Podzakupnika naznačene u ovom Ugovoru.

Obje ugovorne strane obvezuju se bez odgode pisanim putem dostaviti drugoj strani svaku promjenu adrese za primitak pismena.

Sve dok se ne može dokazati da je takvu obavijest druga strana primila pismena se dostavljanju na adrese stranaka naznačene u ovom ugovoru.

#### Članak 18.

Ugovorne strane su suglasne da se na prava i obveze ugovornih stana koja nisu izričito regulirana ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

#### Članak 19.

Stranke sporazumno utvrđuju da se sve eventualne sporove u svezi s pravima i obvezama iz ovog ugovora ili koje proizađu iz ovog ugovora rješavati pred stvarno nadležnim sudom u Zagrebu.

#### Članak 20.

Ovaj ugovor biti će izrađen u 2 (dva) primjerka od kojih svaka stranka zadržava po 1 (jedan).

#### Članak 21.

Ovaj ugovor predstavlja pravu volju stranaka te ga one u znak suglasnosti s preuzetim pravima i obvezama po ovlaštenicima potpisuju.

**CONDITOR KARAMATIĆ**  
**CONDITOR KARAMATIĆ** j.d.o.o.  
DOBRODOL, Vugrovska cesta 9

*Ante Karamatić*

**MERKUR OSIGURANJE d.d.**

*[Signature]*

**merkur** 

8 Merkur osiguranje d.d.  
10000 Zagreb  
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31

CONDITOR d.o.o. u stečaju, Dobrodol, Vugrovačka cesta 9., OIB: 34257512503, zastupan po Ani Šakić iz Zagreba, Dubovačka 29., OIB: 06903243250

i

CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o., Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 52477949627, zastupan po direktoru Anti Karamatiću, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 55487967061

sklopili su dana 02.06.2022. ovaj

## RASKID UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA od 08.06.2021.

### čl. 1.

Utvrđuje se da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, br. St – 1544/2021 od 19.01.2022., otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom CONDITOR d.o.o. u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 34257512503 pa su sukladno tome prestale sve ovlasti prokuriste i direktora Ante Karamatića.

### čl. 2.

Raskida se ugovor o zakupu poslovnog prostora kojega su 08.06.2021. zaključili CONDITOR d.o.o., Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 34257512503 zastupan po prokuristi Anti Karamatiću i CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o., Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 52477949627, zastupan po direktoru Josipu Karamatiću, a kojeg od 03.09.2021. zastupa direktor Ante Karamatić, OIB: 55487967061 danom 19.01.2022.

### čl. 3.

CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o. obvezuje se u roku od 10 mjeseci od potpisivanja ovog ugovora, na račun stečajnog dužnika CONDITOR d.o.o. u stečaju, uplatiti polog u iznosu od dvije mjesečne zakupnine, odnosno 6.250,00 EUR-a plativo u kunskoj protuvrijednosti, obračunato primjenom srednjeg tečaja HNB-a za EUR važećem na dan plaćanja kao i sve primljene mjesečne zakupnine temeljem ugovora o podzakupu od 07.12.2021.

### čl. 4.

Sve ovlasti koje je prema sklopljenom ugovoru o podzakupu sa MERKUR OSIGURANJEM d.d. od 07.12.2021. imao podzakupodavac CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o. prelaze na stečajnu upraviteljicu CONDITOR d.o.o. u stečaju, Anu Šakić.

### čl. 5.

Stranke su ugovor pročitale i razumjele pa ga u znak pristanka i suglasnosti, potpisuju po ovlaštenim osobama.



čl. 6.

Ugovor je sastavljen u jednom primjerku i dvije ovjerene kopije.

Zagreb, 03.06.2022.

CONDITOR d.o.o. u stečaju, po  
stečajnoj upraviteljici Ani Šakić

Ana Šakić

CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o., po  
direktoru Anti Karamatiću

Ante Karamatić

Stečajna upraviteljica  
odvjetnica Ana Šakić  
Zagreb, Dubovačka 29

P.n.

Ante Karamatić

Vugrovečka cesta 9  
10360 Dobrodol

Poštovani,

Dana 03.06.2022., u ime društva CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o. kao direktor potpisali ste raskid ugovora o zakupu poslovnog prostora od 08.06.2021. sa društvom CONDITOR d.o.o. u stečaju kojeg zastupam kao stečajna upraviteljica.

U čl. 3. ovog raskida obvezali ste se da će društvo CONDITOR KARAMATIĆ j.d.o.o. u roku od 10 mjeseci od potpisivanja ovog ugovora o raskidu, uplatiti ukupno iznos od 21.875,00 eura koji ste primili od MERKUR OSIGURANJA d.d. temeljem ugovora o podzakupu od 07.12.2021. i to na ime pologa iznos od 6.250,00 eura i na ime podzakupnine iznos od 15.625,00 eura za pet mjeseci u 2022. godini.


S obzirom da je ovaj rok protekao, izvolite iznos od 21.875,00 eura uplatiti na račun stečajnog dužnika CONDITOR d.o.o. u stečaju IBAN HR5623860021119043448 u roku od 8 ( osam ) dana od primitka ovog dopisa.

U koliko ne uplatite navedeni iznos bit ću prisiljena pokrenuti sudski postupak radi naplate.

Zagreb, 25.07.2023.

Sa štovanjem  
odvj. Ana Šakić, stečajna upraviteljica

CONDITOR d.o.o.  
u stečaju  
Vugrovečka cesta 9, Dobrodol







# Potvrda o primitku

P-10m

- ☒ preporučene pošiljke  
☐ vrijednosne pošiljke

- ☐ paketa  
☐ praćene pošiljke

POŠILJATELJ

ANA ŠALIC  
SUBOVAČKA 29

10000 Zagreb

tel./mob./e-mail: .....

PRIMATELJ

ANTE KARANATIC  
VUGROVETKA CESTA 3

10300 DOBRODOL

tel./mob./e-mail: .....

## Dopunske usluge

- ☐ Povratnica ☐ Plus ☐ PU2PU paket  
☐ Vrijednost \_\_\_\_\_ kn ☐ Nestandardni format  
☐ Plaćanje pouzecom \_\_\_\_\_ kn ☐ Uručiti osobno primatelju

## Prostor za ovjeru

Prijamni broj: R RG 35446297 6 HR

Masa:

Poštarina: \*2.10 2 30

Datum/vrijeme prijma: 26.07.23 10:58:04 0783

10000 Zagreb

Ozn. za narudžbu: 104/2020

