



PLAVA LAGUNA

ZAPISNIK O STUPANJU U POSJED POSLOVNOG PROSTORA

NAZOČNI:

ZAKUPODAVAC: PLAVA LAGUNA d.d., iz Poreča, Rade Končara 12, OIB: 57444289760, koju zastupaju Dalibor Kajin (Specijalist za zakupe), Tomislav Raca (Direktor PJ Sporta Poreč), Aurora Sršen (Specijalist za pravne poslove)

DATUM: 15.10.2025. godine

LOKACIJA: Funtana, Intersport dvorana

RADI: Primopredaje i stupanja PLAVE LAGUNE d.d. u posjed zakupljenog prostora, odnosno poslovnog prostora pod nazivom CAFFE BAR – BISTRO INTERSPORT CENTAR, izgrađenog na nekretnini označenoj kao k.č.br. 20/1 upisanoj pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč- Parenzo za k.o. Funtana, a koji prostor se nalazi u Funtani, u Ulici Zelena laguna 23, u sklopu Intersport dvorane, a na temelju prestanka Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 31. ožujka 2022. godine

Započeto u 10,07 sati.

1. Između Plave lagune d.d. iz Poreča, Rade Končara 12, OIB: 57444289760 kao ZAKUPODAVCA i trgovačkog društva CINIS ET PULVIS j.d.o.o. iz Višnjana, Istarska 36, OIB: 76675943778, zastupano po direktoru Igoru Vlahu kao ZAKUPNIKA (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK) dana 31. ožujka 2022. godine sklopljen je Ugovor o zakupu u kojem je predmet ugovora bio poslovni prostor pod nazivom CAFFE BAR – BISTRO INTERSPORT CENTAR, izgrađenog na nekretnini označenoj kao k.č.br. 20/1 upisanoj pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč- Parenzo za k.o. Funtana, a koji prostor se nalazi u Funtani, u Ulici Zelena laguna 23, u sklopu Intersport dvorane, te koji se sastoji od prostora za goste sa šankom, kuhinje, skladišta, sanitarije i garderobe personala, sanitarija za goste i terase, ukupne površine 180,00 m2 (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu).

PLAVA LAGUNA d.d.,
Rade Končara 12, 52440 Poreč, Hrvatska

T: +385 52 410 101 F: +385 52 451 044
mail@plavalaguna.com
plavalaguna.com
biz.plavalaguna.hr

Upisano u registar Trgovačkog suda u Pazinu.
MBS: 040020834 - OIB: 57444289760
PDV identifikacijski broj: HR57444289760

Računi:

PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb IBAN: HR1623400091100017577
ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb IBAN: HR7923600001101325211
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka IBAN: HR8124020061100389462
ADDIKO BANK d.d. Zagreb IBAN: HR7325000091101010729 RAIFFEISENBANK
AUSTRIA d.d. Zagreb IBAN: HR3124840081135054215 ISTARSKA KREDITNA
BANKA d.d. Umag IBAN: HR7323800061110009038

Temeljni kapital: 191.646,191,00 EUR podijeljen na 2.197.772 redovnih dionica bez
nominalne vrijednosti i 420.000 povlaštenih dionica nominalne vrijednosti 33,00
EUR. Temeljni kapital je uplaćen u cijelosti.

Uprava:

Predsjednik: Dragan Pujas
Član: Damir Mendica
Član: Danira Rančić

Nadzorni odbor:

Predsjednik: Davor Luksic Lederer



PLAVA LAGUNA

2. Nad ZAKUPNIKOM je temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu od 7. svibnja 2025. godine pod posl.br. St-52/2025-19 otvoren i zaključen stečajni postupak, a dana 14. srpnja 2025. godine brisan je iz sudskog registra provedbom Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu pod posl.br. Tt-25/9673-2 od 23. lipnja 2025. godine. Obzirom da je pravni subjekt (ZAKUPNIK) prestao postojati te da isti više ne izvršava svoje ugovorne obveze, Ugovor o zakupu se raskida bez poštivanja otkaznog roka sukladno čl. 14. st. 3. Ugovora o zakupu.
3. Budući je ZAKUPNIK prestao postojati, a nije predao opisani poslovni prostor u posjed ZAKUPODAVCU, ZAKUPODAVAC je dana 15.10.2025. godine u 10,07 sati samostalno pristupio primopredaji predmetnog zakupljenog poslovnog prostora putem imenovane tročlane komisije u sastavu koje su Dalibor Kajin, Tomislav Raca i Aurora Sršen, a sukladno odredbama čl. 16. Ugovora o zakupu.
4. Utvrđuje se da je predmetni zakupljeni poslovni prostor slobodan od osoba ZAKUPNIKA, no da se u istome nalaze određene stvari ZAKUPNIKA prema popisu koji je sastavni dio ovog Zapisnika, te je zatečeno stanje predmetnog prostora dokumentirano fotografijama koje čine sastavni dio ovog Zapisnika.
5. Utvrđuje se da je ZAKUPODAVAC trgovačko društvo PLAVA LAGUNA d.d. od dana potpisa ovog Zapisnika stupio u zakonit, neposredan i samostalan posjed predmetnog zakupljenog poslovnog prostora iz točke 1. ovog Zapisnika, a da ZAKUPNIK nad istim više nema nikakvu faktičnu vlast niti ikakav pravni odnos koji bi ga ovlastio koristiti predmetni poslovni prostor.

Dovršeno u 11,00 sati.

PLAVA LAGUNA d.d.

Dalibor Kajin
Specijalist zaakupe

Tomislav Raca
Direktor PJ Sport Poreč

Aurora Sršen
Specijalist za pravne poslove

Dostaviti:

1. Operacije, Odjel zakupa
2. Ured uprave, Odjel pravnih poslova
3. Republika Hrvatska, Trgovački sud u Pazinu, Drščevka 1, 52000 Pazin, na posl.br. St-52/2025
4. Stečajni upravitelj, Ivan Vlaić, Kralja Petra Svačića 8, 21215 Kaštel Lukšić

PLAVA LAGUNA d.d.

Poreč

4



Prilozi Zapisniku:

1. Preslika Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 31.03.2022. godine
2. Fotografije predmetnog zakupljenog prostora
3. Popis zatečenih stvari ZAKUPNIKA u predmetnom zakupljenom poslovnom prostoru
4. Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu od 7. svibnja 2025. godine pod posl.br. St-52/2025-19
5. Izvadak iz sudskog registra od 3.10.2025. godine

PLAVA LAGUNA d.d., iz Poreča, Rade Končara br. 12, OIB: 57444289760 (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC), zastupana po punomoćniku gosp. Ivanu Runku temeljem Punomoći Broj 01/16/2022/1, Urbroj: 01-01-2022-1 od dana 05.01.2022. godine, s jedne strane,

CINIS ET PULVIS j.d.o.o., iz Višnjana, Istarska 36, OIB: 76675943778, zastupano po direktoru Igoru Vlahu (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK), te

IGOR VLAH, iz Višnjana, Istarska 36, OIB: 96681793405 (u daljnjem tekstu: JAMAC PLATAC), s druge strane,

sklopili su u Poreču, dana 31.03.2022. (trideset prvog ožujka dvije tisuće dvadeset druge) godine, sljedeći

U G O V O R O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

I. PREDMET ZAKUPA I NJEGOVO KORIŠTENJE

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPNIK prima u zakup poslovni prostor pod nazivom CAFFE BAR-BISTRO INTERSPORT CENTAR, izgrađen na nekretnini označenoj kao k.č.br. 20/1 upisanoj pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč - Parenzo za k.o. Funtana, a koji se prostor nalazi u Funtani, u Ulici Zelena laguna 23, u sklopu Intersport dvorane, te koji se sastoji od prostora za goste sa šankom, kuhinje, skladišta, sanitarije i garderobe personala, sanitarija za goste i terase, ukupne površine 180,00 m² (u daljnjem tekstu: Poslovni prostor).

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, s postojećom opremom. Popis opreme predmetnog prostora nalazi se u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

Članak 2. (drugi)

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme, i to od dana njegova sklapanja do dana 31.10.2026. godine, kojeg je datuma ZAKUPNIK obavezan predmetni prostor osloboditi od osoba i vlastitih stvari i vratiti ga u posjed ZAKUPODAVCU.

U slučaju da u početnoj i/ili završnoj godini zakupnog odnosa zakup traje kraće od 12 (dvanaest) kalendarskih mjeseci, ZAKUPNIK nema pravo na proporcionalno umanjenje nakande, sve

obzirom na sezonsko obavljanje djelatnosti u Poslovnom prostoru, osim ako ugovorne strane drukčije ne dogovore.

Članak 3. (treći)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Poslovni prostor daje u zakup isključivo za namjenu: ugostiteljske usluge pripremanja i usluživanja jednostavnih hladnih i toplih jela, te točenje pića i napitaka.

Poslovni prostor ZAKUPNIK nije ovlašten adaptacijom, doinvestiranjem ili po bilo kojoj drugoj osnovi prenamijeniti u svrhe različite utanačenju iz prethodnog stavka ovog članka.

Prije izvršenja bilo kakve preinake i/ili građevinskih radova u Poslovnom prostoru, a koji prelaze okvire tekućeg održavanja, ZAKUPNIK je dužan tražiti i dobiti pismenu suglasnost ZAKUPODAVCA.

Ukoliko ZAKUPNIK postupi suprotno prethodnom stavku ovog članka, odgovara time za počinjenu štetu ZAKUPODAVCU, koji u tom slučaju ima pravo na jednostrani raskid ovog Ugovora, dok sve učinjeno ostaje u trajnom vlasništvu ZAKUPODAVCA, bez obveze naknade investiranog, te potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK izričito izjavljuje da se odriče prava potraživati naknadu troškova od ZAKUPODAVCA s navedene osnove, odnosno tražiti da se vrijednosti istih kompenzira s iznosom naknade.

Članak 4. (četvrti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će primopredaju Poslovnog prostora u posjed ZAKUPNIKU izvršiti najkasnije u roku 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

O primopredaji Poslovnog prostora će se sačiniti zapisnik kojim će se utvrditi stvarno stanje predmetnog prostora i opreme, a isti će biti potpisan od obje ugovorne strane.

Članak 5. (peti)

ZAKUPNIK se obvezuje da će u Poslovnom prostoru obavljati djelatnost tijekom kalendarske godine, i to najmanje za cijelo vrijeme otvorenosti kampa, te da će dnevno radno vrijeme dogovorno utvrditi sa ZAKUPODAVCEM.

Članak 6. (šesti)

ZAKUPNIK potvrđuje da je upoznat sa stanjem Poslovnog prostora i uvjetima poslovanja u istom, te u tom smislu isključuje svaku odgovornost ZAKUPODAVCA za bilo kakve moguće njegove materijalne i funkcionalne nedostatke, a koji bi mogli biti od utjecaja na obavljanje djelatnosti u njemu na način da isto bude privremeno ili stalno ograničeno i/ili onemogućeno.

Eventualne nedostatke u odnosu na zakonske i druge propise u pogledu tehničkih i drugih uvjeta i/ili zahtjeva, ZAKUPNIK će otkloniti o svom trošku.

ZAKUPNIK je dužan ZAKUPODAVCU i osobama koje on na to ovlasti, omogućiti pristup u Poslovni prostor u svrhu provođenja godišnje inventure, odnosno uvida u stanje predmetnog prostora radi utvrđivanja koristi li ga ZAKUPNIK u skladu s odredbama ovog Ugovora i pozitivnih propisa.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK se obvezuje predati ključeve Poslovnog prostora ZAKUPODAVCU za vrijeme trajanja javnog nadmetanja za zakup predmetnog prostora, ukoliko je isti na javnom nadmetanju objavljen dok je ovaj Ugovor o zakupu još na snazi. ZAKUPODAVAC je ovlašten Poslovni prostor otvoriti i pokazati zainteresiranim osobama za vrijeme trajanja javnog nadmetanja za zakup navedenog prostora, te nije ovlašten ni na koji drugi način raspolagati istim prije konačnog razrješenja odnosa sa ZAKUPNIKOM. Ugovorne strane suglasne su da će prije predaje ključeva sačiniti zapisnik o primopredaji ključeva koji će biti potpisan od obje ugovorne strane.

II. NAKNADA I DRUGI TROŠKOVI

Članak 7. (sedmi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju godišnju naknadu za korištenje Poslovnog prostora u visini od 50.000,00 HRK (pedeset pet tisuća kuna i 00/100) bez PDV - a, što po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 6.603,80 EUR (šest tisuća šesto tri eura i 80/100) uvećano za porez na dodanu vrijednost.

ZAKUPNIK je obvezan naknadu iz prethodnog stavka ovog članka plaćati kako dalje slijedi:

- za 2022. godinu najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja ovoga Ugovora,
- za preostale godine trajanja ovoga Ugovora unaprijed najkasnije do 15. (petnaestog) siječnja u godini za tekuću godinu, temeljem ispostavljenih računa ZAKUPODAVCA.

Godišnji iznos naknade iz stavka 1. (prvog) ovog članka za svaku godinu nakon prve uvećava se za visinu prosječne godišnje inflacije u Eurozoni utvrđena za prethodnu kalendarsku godinu mjerene HICP metodologijom koju objavljuje Eurostat.

Plaćanja prema ZAKUPODAVCU će se izvršiti na način da će se s naslova naknade iz stavka 1. (prvog) ovog članka najprije izvršiti plaćanje eventualnih zateznih kamata za zaostala plaćanja, a potom same naknade iz stavka 1. (prvog) ovog članka i troškova iz članka 8. (osmog) ovog Ugovora o zakupu (od najranije do najrecentnije). Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je gore navedeni način plaćanja prihvaćen i vrijedi i onda ako bi ZAKUPNIK naznačio drukčije.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pod pojmom godišnja naknada, a kako bi se isključila svaka dvojba, podrazumijeva naknada za predmetnu kalendarsku godinu, odnosno, ako zakup tijekom kalendarske godine traje kraće, za turističku sezonu.

Ugovorne strane su suglasne i nespornim utvrđuju da rok dospijeca plaćanja naknade iz ovog članka i drugih troškova iz članka 8 (osmog) ovog Ugovora predstavlja bitni sastojak ovog Ugovora, što podrazumijeva da se, ukoliko ZAKUPNIK ne plati naknadu iz stavka 1 (prvog) ovog članka i troškove iz članka 8 (osmog) ovog Ugovora u ugovorenom roku, a niti u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene ZAKUPODAVCA, ovaj Ugovor raskida po samom zakonu. U slučaju da ZAKUPNIK izbjegava primitak pisane opomene, ista se smatra uručenom protekom 8 (osam) dana od dana predaje pismena poštanskom uredu radi preporučene otpreme.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ZAKUPNIK u obvezi plaćanja naknade iz stavka 1 (prvog) ovog članka i svih ostalih troškova koji terete Poslovni prostor za vrijeme ugovorenog trajanja ovog zakupnog odnosa i u slučaju da bi mu u postupku nadzora poslovanja, a zbog propusta u zakonitosti rada, bilo zabranjeno obavljati ugovorenu djelatnost.

Članak 8. (osmi)

ZAKUPNIK se obvezuje plaćati i troškove potrošnje električne energije, vode i eventualnih drugih energenata, te troškove komunalne naknade, slivnih voda, odvoza smeća, te svih ostalih troškova i pristojbi koje terete Poslovni prostor za vrijeme ugovorenog trajanja ovog zakupnog odnosa.

Troškovi komunalne naknade, slivnih voda, odvoza smeća iz prethodnog stavka ovog članka utvrđuju se u godišnjem paušalnom iznosu od 6.702,65 HRK (šest tisuća sedamsto dvije kune i 65/100) bez PDV – a, što po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 885,26 EUR (osamsto osamdeset pet eura i 26/100) uvećano za porez na dodanu vrijednost.

Paušalne troškove iz prethodnog stavka ovog članka ZAKUPNIK je dužan plaćati kako dalje slijedi:

- za 2022. godinu najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja ovoga Ugovora
- za preostale godine trajanja ovoga Ugovora unaprijed za svaku godinu posebno, najkasnije do 15. (petnaestog) siječnja za tekuću godinu, temeljem ispostavljenih računa ZAKUPODAVCA.

Troškove potrošnje električne energije i vode ZAKUPNIK plaća prema stvarnoj potrošnji, i to temeljem ispostavljenih mjesečnih računa ZAKUPODAVCA, do 10. (desetog) u mjesecu za prethodni mjesec, na temelju očitavanja brojila zadnjeg dana u mjesecu za koji se vrši plaćanje, uz obvezu da do 15. (petnaestog) u mjesecu dostavi ZAKUPODAVCU dokaz o izvršenom plaćanju istih. ZAKUPODAVAC će uz račun priložiti presliku očitane potrošnje sa brojila.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove iz stavka 2 (drugog) ovog članka korigirati pod uvjetom da su cijene tih usluga promijenjene za najmanje 5% (pet posto) u odnosu na prethodni obračun.

Članak 9. (deveti)

ZAKUPNIK je dužan plaćati sve poreze, doprinose i druga davanja koja mogu proizaći iz ovog Ugovora ili s osnova obavljanja njegove djelatnosti u Poslovnom prostoru, a naročito porez na dodanu vrijednost kojeg je obvezan mjesečno plaćati po ispostavljenim računima ZAKUPODAVCA.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ZAKUPNIK snosi troškove tekućeg održavanja Poslovnog prostora, odnosno troškove održavanja istog na razini u kojoj je zaprimljen u posjed

Članak 10. (deseti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se visina naknade iz članka 7. (sedmog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora, troškovi i ostale naknade iz ovog Ugovora obračunavaju za sve vrijeme trajanja ovog Ugovora prema utvrđenom paritetu kune i eura na dan obračuna. Obračunati iznos ne može biti manji od kunskog iznosa utvrđenog na dan sklapanja ovog Ugovora

Iznos naknade iz članka 7. (sedmog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora i ostalih troškova iz članka 8. (osmog) ovog Ugovora određen je u eurima, a plaća se u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan obračuna, odnosno prema pravilu iz prethodnog stavka. Plaćanja računa dospijevaju u roku 8 (osam) dana od ispostave računa.

Ugovorne strane su suglasne da će kao dokaz postojanja, visine i dospelosti tražbina vrijediti isključivo izvodi iz poslovnih knjiga ZAKUPODAVCA.

III. OSIGURANJE POTRAŽIVANJA

Članak 11. (jedanaesti)

Radi osiguranja naplate potraživanja iz članaka 7. (sedmog), 8. (osmog) i 16. (šesnaestog) ovog Ugovora, kao i svih ostalih eventualnih tražbina ZAKUPODAVCA koje bi mogle proizaći iz ovog Ugovora, ZAKUPNIK se obvezuje uz ovaj Ugovor predati ZAKUPODAVCU jednu uredno ispunjenu i potvrđenu bjanko zadužnica na iznos do 100.000,00 HRK (sto tisuća kuna i 00/100). Ugovorne strane suglasne su da će bjanko zadužnicu iz prethodne rečenice potpisati i IGOR VLAH, iz Višnjana, Istarska 36, OIB: 96681793405, u svojstvu jamca platca te će ta zadužnica biti istodobno potvrđena (solemnizirana) i u odnosu na njega, koji solidarno odgovara za obveze ZAKUPNIKA.

ZAKUPNIK te JAMAC PLATAC izričito izjavljuju da su suglasni da se u slučaju neplaćanja osiguranih potraživanja ZAKUPODAVCA o njihovoj dospelosti dugovani iznos s bjanko zadužnice iz prethodnog stavka ovog članka zaplijeni sa svih njihovih računa te uplati u korist ZAKUPODAVCA na njegov žiro račun IBAN: HR1623400091100017577 otvoren kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. Zagreb. JAMAC PLATAC se potpisom ovog Ugovora ujedno izričito odriče prava na isticanje bilo kakvih prigovora ZAKUPODAVCU ukoliko bi obveza ZAKUPNIKA za plaćanje bilo kojeg dospjelog potraživanja nastalog temeljem ovog Ugovora prestala uslijed njegova prestanka po bilo kojoj osnovi,

te u tom slučaju, izričito pristaje da ZAKUPODAVAC može svoje dospjelo potraživanje naplatiti putem bjanko zadužnice iz stavka 1 (prvog) ovog članka u odnosu na njega

ZAKUPODAVAC ima pravo svaki puta kada ZAKUPNIK ne izvrši u roku svoju obvezu iz članka 7. (sedmog), 8. (osmog) ili 16. (šesnaestog) ovog Ugovora tražiti naplatu dospjelog potraživanja putem zadužnice iz stavka 1 (prvog) ovog članka

U slučaju da za vrijeme trajanja ovog Ugovora nastanu okolnosti koje opravdano dovode u sumnju izgleda ZAKUPODAVCA za naplatu svojih potraživanja s naslova ovog Ugovora (npr. "blokada računa", kašnjenje sa plaćanjem, nelikvidnost i sl.), ZAKUPNIK se obvezuje ZAKUPODAVCU, ako on to zatraži, predati i koje drugo sredstvo osiguranja plaćanja o kojemu će se ugovorne strane usuglasiti

U slučaju da ZAKUPODAVAC naplati svoja potraživanja putem predmetne zadužnice, ZAKUPNIK je obvezan na prvi zahtjev ZAKUPODAVCA nadomjestiti iskorištenu zadužnicu adekvatnim brojem novih zadužnica u roku 8 (osam) dana od dana zaprimanja takvog zahtjeva. Nedostavljanje novih zadužnica u predviđenom roku, predstavlja opravdani razlog za raskid ovog ugovora.

U slučaju prestanka ZAKUPNIKA po bilo kojoj osnovi, stranke su suglasne da sve obveze (dugovi) ZAKUPNIKA po osnovi ovog Ugovora i/ili njegovih dodataka ili sve obveze (dugovi) ZAKUPNIKA nastale izvanugovorno u svezi s ovim Ugovorom, prelaze na jamca platca iz ovog članka, i to u trenutku nastanka činjenice za koju zakon veže učinak prestanka trgovačkog društva ZAKUPNIKA, na način da u tom trenutku JAMAC PLATAC stupa u pravni položaj glavnog dužnika.

Stranke ovog Ugovora, uključujući i JAMCA PLATCA, su suglasne da ZAKUPODAVAC pridržava pravo ostvariti pravni učinak prelaska duga na JAMCA PLATCA iz prethodnog stavka jednostranom pisanom izjavom danom ZAKUPNIKU i JAMCU PLATCU i u slučaju kada je nad ZAKUPNIKOM otvoren stečaj ili postupak likvidacije, a iz stanja stečajne, odnosno likvidacijske mase, i prije zaključenja tih postupaka, proizlazi da se ZAKUPODAVAC neće namiriti kao vjerovnik u stečajnom ili likvidacijskom postupku. Stranke su suglasne da učinak takve izjave nastupa u trenutku dostave iste ZAKUPNIKU i JAMCU PLATCU preporučenom poštom s povratnicom. Članak 7. (sedmi) stavak 6. (šesti) ovog Ugovora o zakupu primjenjuje se i na dostavu navedene izjave.

Ako je namirenje u stečaju ili likvidaciji izgledno samo u jednom dijelu, ZAKUPODAVAC pravo iz prethodnog stavka ostvaruje samo glede dijela tražbine koji bi vjerojatno ostao nepodmiren u stečaju, odnosno likvidaciji.

Stranke su suglasne da učinak prelaska duga iz stavaka 6. (šestog) i 7. (sedmog) ovog članka nastupa prema novom dužniku – dotadašnjem JAMCU PLATCU, uz potpuno očuvanje identiteta svih tražbina ZAKUPODAVCA koje ima prema ZAKUPNIKU, što znači i očuvanje prava osiguranja i svih drugih sporednih akcesornih prava

JAMAC PLATAC se u slučaju iz stavka 6. (šestog) ovog članka potpisom ovog Ugovora izričito odriče prava na isticanje bilo kakvih prigovora u pogledu postojanja tražbine koja je prešla na

njega, ali i svih drugih prigovora koje bi inače mogao isticati on sam prema ZAKUPODAVCU ili prethodni dužnik prema ZAKUPODAVCU.

IV. OSTALE ODREDBE

Članak 12. (dvanaesti)

ZAKUPNIK ne može bez prethodne pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA prenijeti ovaj Ugovor na treću fizičku ili pravnu osobu kao niti dati Poslovni prostor ili dio predmetnog prostora u podzakup niti bez takve suglasnosti uvesti treću fizičku ili pravnu osobu u posjed tog prostora.

Članak 13. (trinaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, a ZAKUPNIK s tim u svezi preuzima i slijedeće obveze:

- da ima, odnosno da će pribaviti sve potrebne dozvole, ateste, odobrenja i drugu potrebnu dokumentaciju radi obavljanja djelatnosti u Poslovnom prostoru, te da će primjerak rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima, kada su isti potrebni za obavljanje djelatnosti u predmetnom prostoru, dostaviti bez odgađanja ZAKUPODAVCU,
- da će za cjelokupni ugovoreni rok trajanja ovog zakupnog odnosa sklopiti policu osiguranja od odgovornosti iz djelatnosti prema trećima (opća odgovornost), odnosno odgovarati za štetu trećima ukoliko se štetni slučaj dogodi u Poslovnom prostoru i/ili u vezi s korištenjem ZAKUPNIKOVIH usluga za vrijeme trajanja zakupa, te da će policu osiguranja dostaviti ZAKUPODAVCU na uvid svake godine prije početka rada,
- da će izgled objekta, njegovo unutarne i vanjsko uređenje, radnu odjeću i obuću osoblja te sitan inventar koji koristi prilagoditi, odnosno uskladiti s izgledom i standardima objekata ZAKUPODAVCA u okruženju i to po uputama ZAKUPODAVCA, kao i da će obavijestiti ZAKUPODAVCA prije svake nabave dobara prilikom uređenja objekta ili njegovih dijelova, i to: radne odjeće i obuće, vanjskog i unutarnjeg namještaja, sredstava za zaštitu od atmosferilija (suncobrani, tende i slično), zavjesa, keramičkih pločica, vanjske stolarije, boje zidova i vrste materijala korištenih na istima, odnosno prilikom drugih sličnih radova i/ili nabave dobara, osobito onih koji se odnose na dijelove u kojima borave gosti, te se obvezuje zatražiti i dobiti pisanu suglasnost ZAKUPODAVCA kao potvrdu da je isto usklađeno sa standardima ZAKUPODAVCA,
- da se obvezuje o svom trošku održavati red u objektu koji je predmet zakupa kao i na stepenicama i platou ispred objekta kako se gosti ne bi zadržavali i stvarali buku, te tako smetali gostima koji borave u autokampu Zelena laguna i hotelu Laguna Albatros,
- da će imati radno vrijeme do najviše 24 sata,
- da će se u Poslovnom prostoru pridržavati svih mjerodavnih propisa i uzanci uobičajenih za djelatnost koju će obavljati te da će se naročito pri tome pridržavati uputa ZAKUPODAVCA,
- da će se pri obavljanju ugovorenih djelatnosti pridržavati svih epidemioloških mjera određenih od strane nadležnih tijela, a vezanih za pojavu bilo kakve bolesti i/ili pandemije, te da u tom smislu isključuje svaku odgovornost ZAKUPODAVCA ukoliko bi mu zbog takvih mjera i njihovog nepoštivanja bilo zabranjeno obavljati ugovorenu djelatnost,
- da će Poslovni prostor koristiti i čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika,

- da će o svom trošku provoditi propisane mjere protupožarne zaštite, te sve mjere koje u odnosu na osobe koje rade po njegovu nalogu, proizlaze iz propisa o sigurnosti života i zdravlja, zaštite na radu te prijave rada nadležnim službama,
- da će Poslovni prostor održavati u stanju u kome se on može upotrebljavati za svrhu određenu ovim Ugovorom, pridržavajući se pri tome tehničkih propisa i normativa,
- da će Poslovni prostor označavati tabelama, panoima i drugim oznakama, samo uz pisanu suglasnost ZAKUPODAVCA, a u suprotnom, dozvoljava da ih ZAKUPODAVAC može ukloniti o trošku ZAKUPNIKA,
- da će o svom trošku otkloniti sve kvarove koji mogu nastati u Poslovnom prostoru, odnosno da će sanirati sva eventualna oštećenja nastala na predmetnom prostoru djelovanjem vanjskih utjecaja, a na koje ZAKUPODAVAC nije mogao utjecati,
- da će prije početka obavljanja djelatnosti za pojedinu turističku sezonu ZAKUPODAVCU, na njegov obrazloženi zahtjev, dostaviti popis automobila s registarskim oznakama koje koristi, radi kontrole ulaska i izlaska iz kampa kojom će prilikom ugovorne strane dogovoriti i ostale uvjete (npr. korištenje parkirališta i slično),
- da će prilikom korištenja prijevoznih sredstava u kampu odobrenih od strane ZAKUPODAVCA poštivati kućni red i ostale upute ZAKUPODAVCA,
- da će dostaviti popis zaposlenih osoba u Poslovnom prostoru koji je predmet ovog Ugovora,
- da će uredno izvršavati i sve ostale obveze iz ovog Ugovora

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ZAKUPODAVAC može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor u slučaju da ZAKUPNIK ne izvršava bilo koju obvezu preuzetu sukladno prethodnom stavku ovog članka.

V. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 14. (četnaesti)

Ovaj Ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.

Ovaj Ugovor može prestati i otkazom pod uvjetima iz zakona i ovog Ugovora uz otkazni rok od 30 (trideset) dana od dana uručenja.

Ovaj Ugovor može raskinuti bez obveze poštivanja otkaznog roka svaka ugovorna strana ukoliko druga strana ne izvršava svoje obveze utvrđene zakonom ili ovim Ugovorom.

ZAKUPODAVAC zadržava pravo da sukladno svojoj poslovnoj politici može otkazati ZAKUPNIKU ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske obveze o trajanju zakupa, bez obveze bilo kakve naknade i bez obveze obrazloženja za takvo postupanje.

ZAKUPNIK ne može otkazati ovaj Ugovor u vremenu od 01. (prvog) ožujka do 30. (tridesetog) rujna u godini.

Za otkazivanje ili raskid ovog Ugovora od strane ZAKUPNIKA na način suprotan odredbama ovog Ugovora ili odredbama zakona, kao i u slučaju da ZAKUPNIK samovoljno napusti Poslovni prostor ili prestane obavljati ugovorenu djelatnost u razdobljima iz stavka 5. (petog) ovog članka, ZAKUPNIK je dužan nadoknaditi ZAKUPODAVCU štetu u visini naknade iz članka 7. (sedmog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora.

ZAKUPNIK se obvezuje najkasnije 30 (trideset) dana prije namjeravane promjene u svojoj strukturi osnivača/dioničara zatražiti prethodnu pisanu suglasnost ZAKUPODAVCA. U tom roku ZAKUPODAVAC je ovlašten ili dati zatraženu suglasnost ili prema svojoj diskrecionoj ocjeni otkazati ovaj Ugovor o zakupu uz otkazni rok od 15 (petnaest) dana i bez ikakvih obveza prema ZAKUPNIKU. U slučaju da ZAKUPNIK provede promjenu kontrole, a da za to nije zatražio prethodnu pisanu suglasnost ZAKUPODAVCA, ZAKUPODAVAC će biti ovlašten otkazati ovaj Ugovor o zakupu bez otkaznog roka i bez ikakvih obveza prema ZAKUPNIKU. U slučaju dvojbi spada li određena radnja u promjenu kontrole odlučujuće je mišljenje ZAKUPODAVCA, koje se ZAKUPODAVAC obvezuje izdati u roku od 3 (tri) dana od dana zaprimanja takvog zahtjeva ZAKUPNIKA.

Ugovor o zakupu otkazuje se i/ili raskida u pismenom obliku, dostavom pošte drugoj strani preporučeno ili putem javnog bilježnika.

U slučaju izbjegavanja primitka druge ugovorne strane, otkaz i/ili raskid se smatra uručenim protekom 8 (osam) dana od dana predaje pismena poštanskom uredu radi preporučene otpreme odnosno sukladno pravilima koja uređuju javnobilježničku dostavu.

U slučaju prestanka ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, ZAKUPNIK nije ovlašten potraživati povrat proporcionalnog iznosa naknade iz članka 7. (sedmog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora, naknade ili troškova iz članka 8. (osmog) ovog Ugovora za godinu u kojoj ugovor prestaje.

Članak 15. (petnaesti)

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, ukoliko su na snazi minimalni uvjeti vezani uz ZAKUPNIKA, isti se obvezuje u roku od 8 (osam) dana od dana prestanka ovog Ugovora odjaviti djelatnost u Poslovnom prostoru i o navedenom podnijeti dokaz ZAKUPODAVCU.

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi prema prethodnom stavku ovog članka, suglasan je i ovlašćuje ZAKUPODAVCA da nakon proteka roka iz stavka 1. (prvog) ovog članka u njegovo ime i za njegov račun, u svojstvu punomoćnika, pred nadležnim tijelima provede postupak odjave Poslovnog prostora, odnosno postupak prijenosa minimalnih tehničkih uvjeta na sebe ili treću osobu, a prema propisima koji reguliraju predmetnu djelatnost i minimalne uvjete.

Članak 16. (šesnaesti)

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, ZAKUPNIK se obvezuje Poslovni prostor i preuzetu opremu predati u posjed ZAKUPODAVCU slobodan od njegovih stvari i osoba u daljnjem roku 8 (osam) dana. Iznimno od prethodne rečenice, u slučaju prestanka ovog Ugovora istekom vremena, ZAKUPNIK je obavezan Poslovni prostor osloboditi od osoba i vlastitih

stvari i predati ga u posjed ZAKUPODAVCU najkasnije posljednjeg dana trajanja zakupa, sukladno članku 2. (drugom) stavku 1. (prvom) ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK izričito izjavljuje da preuzima obvezu da će za svaki dan kašnjenja u predaji Poslovnog prostora u posjed ZAKUPODAVCA sukladno prethodnom stavku ovog članka, ZAKUPODAVCU dnevno plaćati ugovornu kaznu u iznosu od 1.000,00 HRK (tisuću kuna i 00/100), s time da ukupni iznos ugovorne kazne po ovoj osnovi ne može prijeći godišnji iznos naknade iz članka 7. (sedmog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK izričito izjavljuje da je suglasan da u slučaju da ni nakon pismenog poziva ZAKUPODAVCA na predaju Poslovnog prostora ZAKUPNIK ne postupi po istom, ZAKUPODAVAC je ovlašten imenovati tročlanu komisiju koja će biti ovlaštena ući u predmetni prostor, isti preuzeti u posjed, a zatečene stvari koje nisu utvrđene zapisnikom iz članka 4. (četvrtog) ovog Ugovora skupiti i na prikladan način deponirati, isključivo o trošku ZAKUPNIKA, u prostoru prema odluci ZAKUPODAVCA. ZAKUPNIK se potpisom ovog Ugovora izričito i svojevrijedno odriče prava na posjedovnu zaštitu u slučaju preuzimanja posjeda od strane ZAKUPODAVCA na način ugovoren ovim stavkom.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK izričito izjavljuje da će u slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, pored ugovorne kazne za kašnjenje iz stavka 2. (drugog) ovog članka, biti dužan plaćati ZAKUPODAVCU i skladištenje stvari u iznosu 200,00 HRK (dvjesto kuna i 00/100) dnevno.

O provedenim radnjama ZAKUPNIK će biti pravodobno obaviješten na adresu navedenu u uvodu ovog Ugovora.

Ništa u ovom Ugovoru ne isključuje prava koje ZAKUPODAVAC ima već temeljem zakona, a radi ostvarivanja svojih tražbina prema ZAKUPNIKU.

Članak 17. (sedamnaesti)

Sve ugrađene, a neodvojive pertinenције kao i oprema preuzeta pri sklapanju ovog Ugovora ostaju u vlasništvu ZAKUPODAVCA, za što ZAKUPNIK nema pravo potraživati nikakvu naknadu vrijednosti odnosno troškova od ZAKUPODAVCA, a pokretni odnosno odvojivi dio naknadno nabavljene ili ugrađene opreme (odvojive pertinenције) ZAKUPNIK ima pravo odnijeti ukoliko time ne oštećuje Poslovni prostor.

Članak 18. (osamnaesti)

O primopredaji Poslovnog prostora nakon prestanka zakupnog odnosa ugovorne strane sačiniti će posebni zapisnik o stanju u kojem se nalaze predmetni prostor i oprema u vrijeme predaje, a isti će biti potpisan od obje ugovorne strane.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19. (devetnaesti)

Za sve sporove koji bi mogli nastati povodom izvršenja ili tumačenja odredbi ovog Ugovora i/ili njegovih dodataka, ugovorne strane su suglasne da će spor nastojati riješiti dogovorno na osnovi uzajamnog uvažavanja stavova.

Ukoliko se spor ne riješi na način iz prethodnog stavka ovog članka, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu ZAKUPODAVCA.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će svu komunikaciju u provedbi ovog Ugovora vršiti putem adresa naznačenih u zaglavlju ovog Ugovora. Svaka će ugovorna strana o svome trošku i riziku obavijestiti drugu o promjeni tih adresa. Rokovi ugovoreni ovim Ugovorom počinju teći, odnosno dostava pošiljke će se, u slučaju dvojbe, smatrati izvršenom, protekom 8 (osam) dana od dana predaje pismena poštanskom uredu radi preporučene otpreme.

Članak 20. (dvadeseti)

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) izvornika koje zadržavaju javni bilježnik za potrebe ovjere i ZAKUPODAVAC, dok će se za ostale potrebe sačiniti istodobne ovjerene preslike u 4 (četiri) primjeraka, po 2 (dva) za svaku od ugovornih strana.


Troškove ovjere potpisa i istodobnih ovjerenih preslika u cijelosti snosi ZAKUPNIK.

Članak 21. (dvadeset prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ovaj Ugovor zajednički sastavile i razumjele, da prihvaćaju prava i obveze koje iz istog proizlaze, te ga u znak prihvaćanja potpisuju.

UGOVORNE STRANE :

ZAKUPODAVAC:


PLAVA LAGUNA d.d., p.p.
Ivan Runko



ZAKUPNIK:

CINIS ET PULVIS j.d.o.o.
Brijarska 36, Višnjan
015/76675943778

CINIS ET PULVIS j.d.o.o.
Igor Vlah, direktor

JAMAC PLATAC:


IGOR VLAH

Ja, javni bilježnik **Marija Hrvatin**, Poreč, 8.marta 1,
potvrđujem da je stranka:

CINIS ET PULVIS j.d.o.o., MBS 130126529, OIB 76675943778, Višnjani, ISTARSKA 36, zastupano po direktoru **IGOR VLAH, OIB 96681793405, VIŠNJAN, ISTARSKA 36,** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114078165 PP Poreč, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.
IGOR VLAH, OIB 96681793405, VIŠNJAN, ISTARSKA 36, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114078165 PP Poreč.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-2234/2022
Poreč, 19.04.2022.



za javnog bilježnika
Mariju Hrvatin
javnobilježnički savjetnik
Morena Jakovčić

Ja, javni bilježnik **Marija Hrvatin**, Poreč, 8.marta 1,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA - ovjerena pod brojem OV-2234/2022 dana 19.04.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 11 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **IGOR VLAH, OIB 96681793405, VIŠNJAN, ISTARSKA 36.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 38,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-2235/2022
Poreč, 19.04.2022.



za javnog bilježnika
Mariju Hrvatin
javnobilježnički savjetnik
Morena Jakovčić





PLAVA LAGUNA

Poreč, 15.10.2025. godine

POPIS OPREME

ZAKUPNIKA zatečene u poslovnom prostoru „CAFFE BAR – BISTRO INTERSPORT
CENTAR “na dan 15.10.2025. godine

PLAVI SALON

R.br.	Naziv artikla	Količina
1	Barska stolica	2
2	Plastična stolica	13
3	Stolica - razna	14
4	Veliki stol	2
5	Barski stol	10
6	Ormar	2
7	Drvena klupa	1
8	Drveni stol	1
9	Kauč	1
10	Peć za kolače	1
11	Veliki reflektor	2
12	Pojačalo i mikrofoni	1
13	Radni stol drvo inox	1
14	Mali stol sa staklom	1
15	Televizor	1
16	Ventilator	1
17	Električni roštilj	1
18	Električni radijator	1
19	Flekserica	1
20	Razni građevinski materijal i alat	-

CAFFE BAR

R.br.	Naziv artikla	Količina
1	Stol za biljar	1
2	Kutna garnitura	4
3	Sofa	4
4	Barska stolica	12
5	Niski stol	5
6	Visoki stol	2

PLAVA LAGUNA d.d.
Rade Končara 12, 52440 Poreč, Hrvatska

T: +385 52 410 101 F: +385 52 451 044
mail@plavalaguna.com
plavalaguna.com
biz.plavalaguna.hr

Upisano u registar Trgovačkog suda u Pazinu
MBS 040020834 - OIB 57444289760
PDV identifikacijski broj HR57444289760

Računi:

PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb IBAN: HR1623400091100017577
ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb IBAN: HR7923600001101325211
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka IBAN: HR8124020061100389462
ADDIKO BANK d.d. Zagreb IBAN: HR7325000091101010729 RAIFFEISENBANK
AUSTRIA d.d. Zagreb IBAN: HR3124840081135054215 ISTARSKA KREDITNA
BANKA d.d. Umag IBAN: HR732380006110009038

Temeljni kapital: 191.646.191,00 EUR podijeljen na 2.197.772 redovnih dionica bez
nominalne vrijednosti i 420.000 povlaštenih dionica nominalne vrijednosti 33,00
EUR. Temeljni kapital je uplaćen u cijelosti

Uprava:

Predsjednik: Dragan Pujas
Član: Damir Mendica
Član: Danira Rančić

Nadzorni odbor:

Predsjednik: Davor Luksic Lederer



PLAVA LAGUNA

7	Tabure	4
8	Pikado aparat	2
9	Manji reflektor	4
10	Veliki reflektor	1
11	Razni kablovi i produžni	-

ŠANK I KUHINJA

R.br.	Naziv artikla	Količina
1	Aparat za kavu	1
2	Projektor	1
3	Točionik	1
4	Boca CO2	2
5	Sudoper	1
6	Set za poker	1
7	Cocta frižider	1
8	Običan frižider	1
9	Laptop Toshiba	1
10	Monitor i kućište	1
11	Veliki reflektor	1
12	Mali reflektor	1
13	Mali plinski roštilj	1
14	Plinska boca	1
15	Inox stol bez radne površine	1
16	Peć za pizzu sa postoljem	1
17	Razni tanjuri i čaše	-
18	Novi ormarić za struju - zapakiran	1
19	Vanjski rasvjetni znak - zapakiran	1
20	Aparat za hot hog	2
21	Veliki zvučnik	1
22	Drveni stol 2 m	2
23	Stol s plastičnom bazom	1
24	Štednjak	1
25	Plinski roštilj	1
26	Profi Zamrzivač Hofmann Menu	1
27	Aluminijske stalaže	2
28	Razni pehari	-
29	Visoko tlačni čistač	1

Hodnik:

R.br.	Naziv artikla	Količina
1	Boxer aparat	1
2	Drvena klupa	2
3	Barski stol	1



PLAVA LAGUNA

Vanjska terasa:

R.br.	Naziv artikla	Količina
1	Veliki Vanjski šank Inox-drvo	1
2	Drveni stol	1
3	Klupa	2
4	Stol drveni stari	1
5	DJ Pult	1



PLAVA LAGUNA

Poreč, 15.10.2025. godine

FOTOGRAFIJE OPREME

ZAKUPNIKA zatečene u poslovnom prostoru „CAFFE BAR – BISTRO INTERSPORT
CENTAR“ na dan 15.10.2025. godine



PLAVA LAGUNA d.d.
Rade Končara 12, 52440 Poreč, Hrvatska
T: +385 52 410 101 F: +385 52 451 044
mail@plavalaguna.com
plavalaguna.com
biz.plavalaguna.hr

Upisano u registar Trgovačkog suda u Pazinu
MBS: 040020834 - OIB: 57444289760
PDV identifikacijski broj: HR57444289760

Računi:
PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb IBAN: HR1623400091100017577
ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb IBAN: HR7923600001101325211
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka IBAN: HR8124020061100389462
ADDIKO BANK d.d. Zagreb IBAN: HR7325000091101010729 RAIFFEISENBANK
AUSTRIA d.d. Zagreb IBAN: HR3124840081135054215 ISTARSKA KREDITNA
BANKA d.d. Umag IBAN: HR732380006110009038

Temeljni kapital: 191.646.191,00 EUR podjeljen na 2.197.772 redovnih dionica bez
nominalne vrijednosti i 420.000 povlaštenih dionica nominalne vrijednosti 33,00
EUR. Temeljni kapital je uplaćen u cijelosti

Uprava:
Predsjednik: Dragan Pujas
Član: Damir Mendica
Član: Danira Rancić

Nadzorni odbor:
Predsjednik: Davor Luksic Lederer



PLAVA LAGUNA





PLAVA LAGUNA







PLAVA LAGUNA



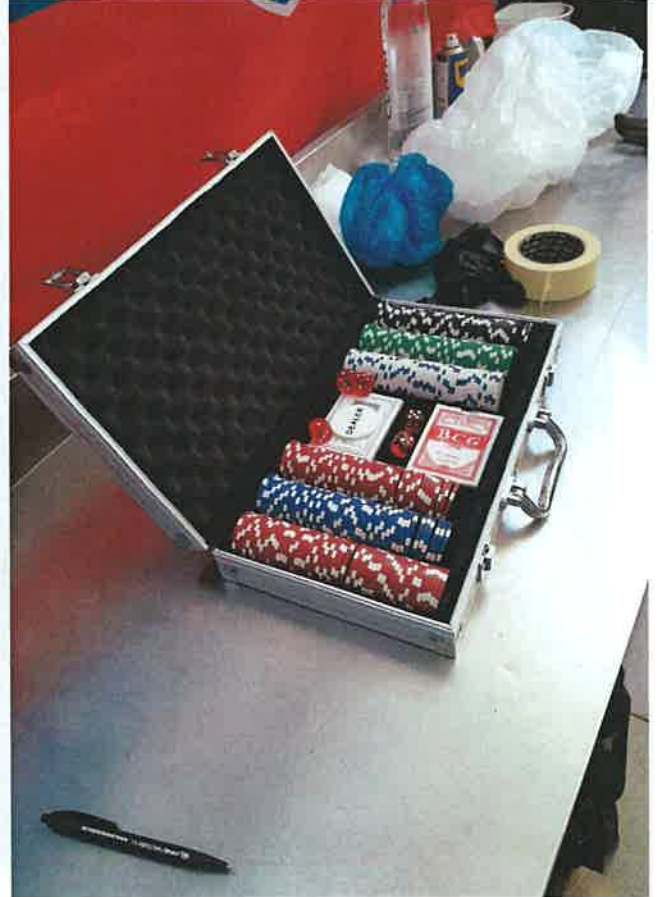


PLAVA LAGUNA





PLAVA LAGUNA



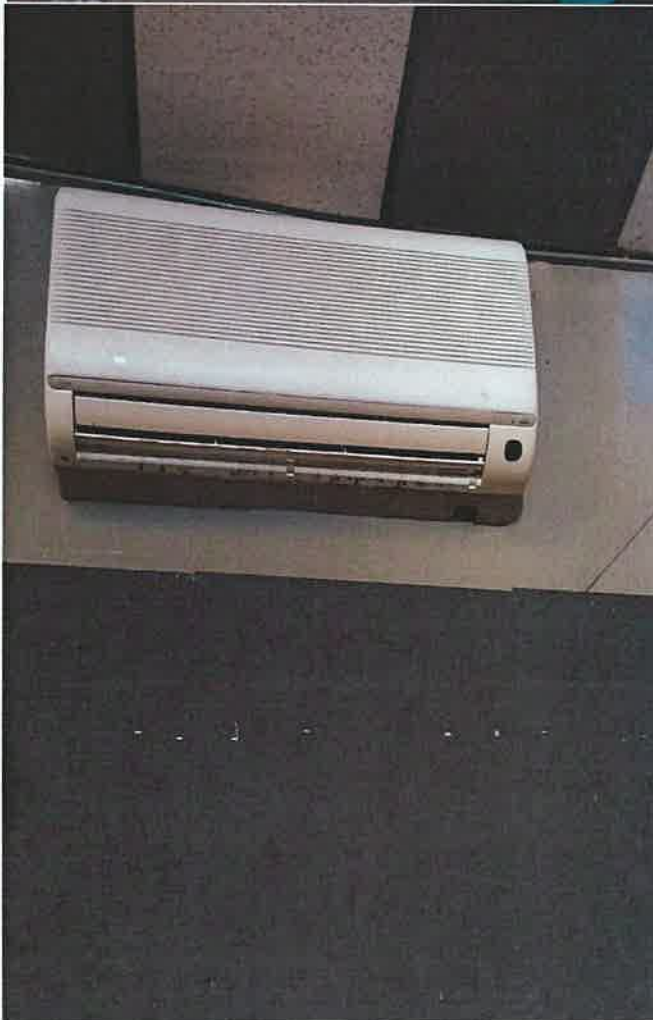


PLAVA LAGUNA





PLAVA LAGUNA



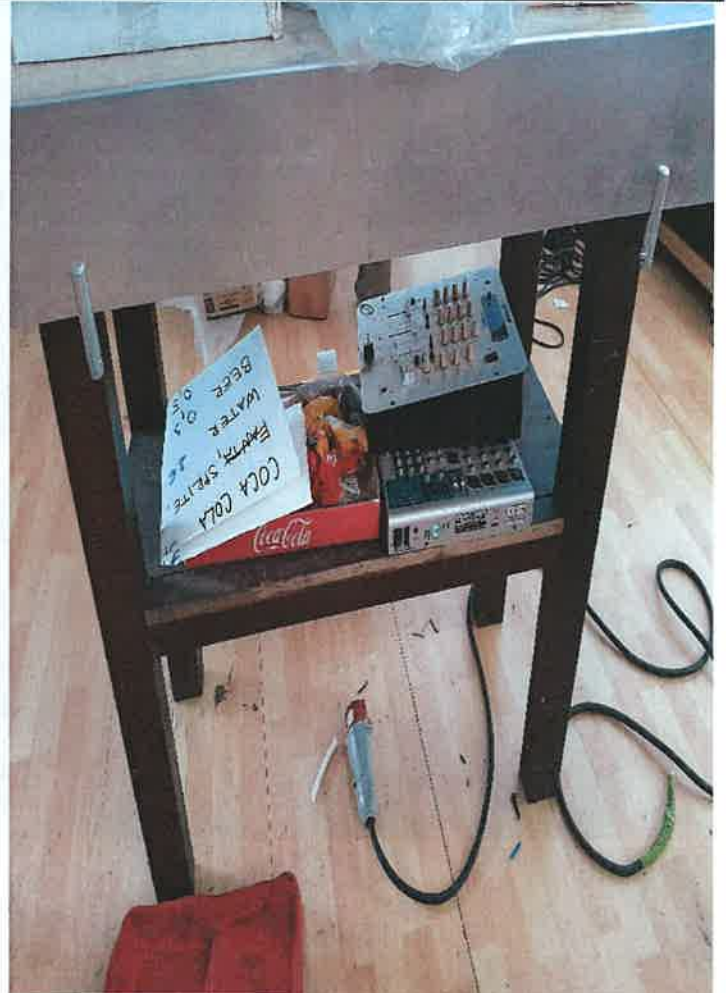
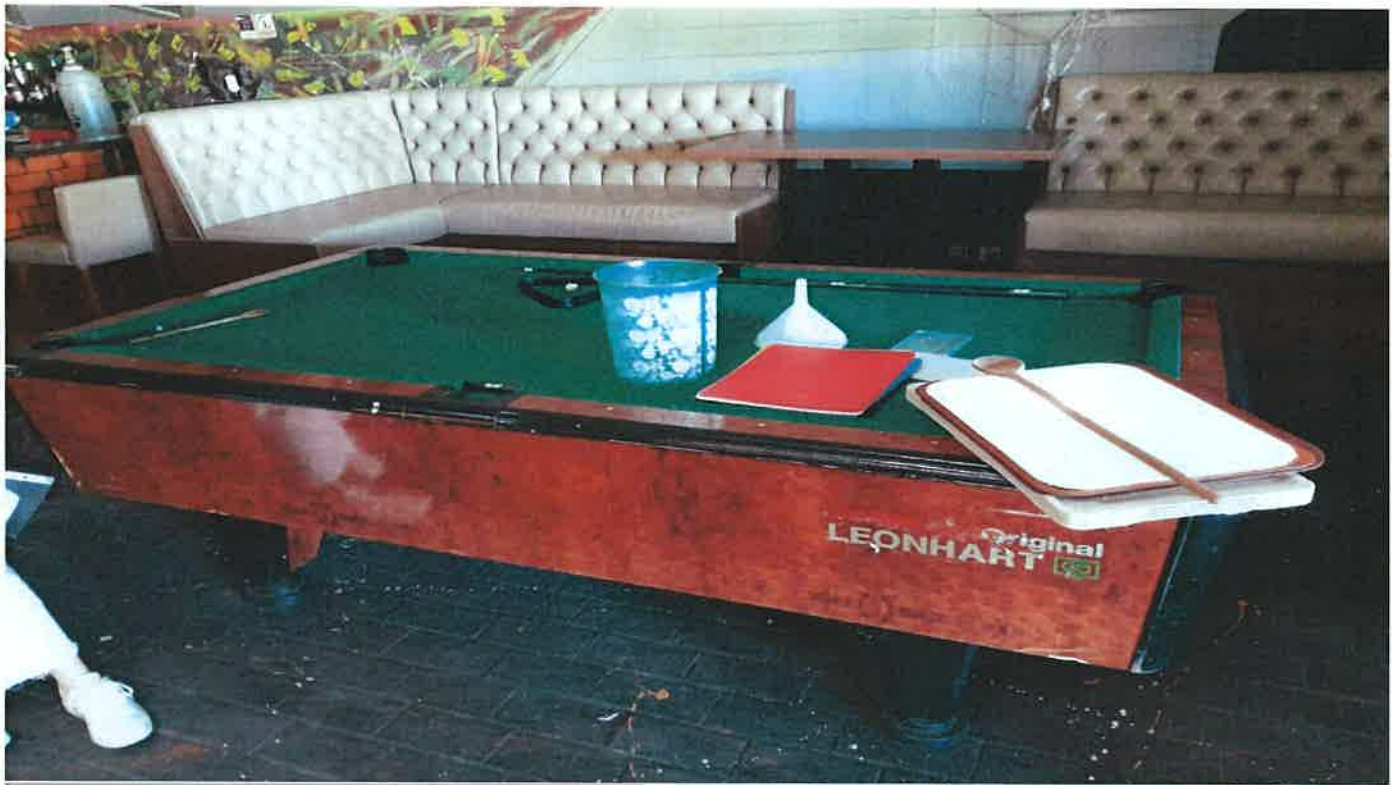


PLAVA LAGUNA





PLAVA LAGUNA





PLAVA LAGUNA







REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1, 52000 Pazin

St-52/2025-19

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sutkinji Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad pravnom osobom (dužnikom) CINIS ET PULVIS j.d.o.o., Višnjan, Istarska 36, OIB: 76675943778, 7. svibnja 2025.

riješio je

I. Otvara se stečajni postupak nad CINIS ET PULVIS j.d.o.o., Višnjan, Istarska 36, OIB: 76675943778.

II. Za stečajnog upravitelja imenuje se Ivan Vlaić iz Kaštel Lukšića, Kralja Petra Svačića 8, OIB: 83152016387.

III. Zaključuje se stečajni postupak nad CINIS ET PULVIS j.d.o.o., Višnjan, Istarska 36, OIB: 76675943778.

IV. Ovo rješenje objaviti će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i po pravomoćnosti dostaviti sudskom registru ovog suda radi brisanja dužnika.

V. Stečajni upravitelj može i nakon zaključenja stečajnog postupka u ime stečajnog dužnika, a za račun stečajne mase unovčiti imovinu dužnika i prikupljenim sredstvima postupiti prema odredbi iz članka 133. stavka 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024, dalje: SZ).

VI. Nalaže se Financijskoj agenciji da naloži bankama prijenos ukupno zaplijenjenog iznosa predujma s računa dužnika CINIS ET PULVIS j.d.o.o., Višnjan, Istarska 36, OIB: 76675943778, na račun suda, u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka, HR 4323900011300029763, poziv na broj 3333-52-2025, i da obustavi daljnju pljenidbu do iznosa od 663,61 eura.

Obrazloženje

1. Iz prijedloga FINA-e za otvaranje stečajnog postupka nad društvom CINIS ET PULVIS j.d.o.o., Višnjan, Istarska 36, OIB: 76675943778, proizlazi da je na dan 12. veljače 2025. dužnik imao u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 903,72 eura, u koji iznos je uračunata kamata i naknada FINA-e za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima, te je na dan 7. svibnja 2025. uvidom u

portal e-blokade utvrđeno da ukupan preostali iznos duga za naplatu/zapljenu po svim neizvršenim osnovama za plaćanje iznosi 2.955,45 eura, iz čega proizlazi postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje u smislu odredbe članka 5. stavka 2. i 6., stavka 1. te stavka 2. točka 1. SZ-a.

2. Rješenjem ovog suda St-52/2025-10 od 19. veljače 2025. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad CINIS ET PULVIS j.d.o.o., Višnjan, Istarska 36, OIB: 76675943778.

3. Na ročište zakazano za 25. ožujka 2025. nije pristupio nitko niti je zakonski zastupnik dužnika dostavio popis imovine.

4. Prema odredbi članka 132. stavak 1. SZ-a, ako prije otvaranja stečajnog postupka sud utvrdi da imovina dužnika koja bi ušla u stečajnu masu nije dovoljna ni za namirenje troškova toga postupka ili je neznatne vrijednosti, rješenjem će pozvati osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka da u roku od 15 dana uplate predujam za namirenje troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka. Prema stavku 2. iste odredbe, ako osobe iz stavka 1. ne predujme traženi iznos, sud će donijeti rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka.

5. Kako sud nije utvrdio da bi dužnik imao likvidnu imovinu koja bi bila dostatna za podmirenje troškova postupka, koji bi se sastojali u troškovima i nagradi stečajnog upravitelja, troškovima izrade pečata i otvaranja žiro računa dužnika, troškovima vođenja knjigovodstva, arhive i dr., to su rješenjem St-52/2025-17 od 25. ožujka 2025. pozvani vjerovnici dužnika, te druge osobe koje za to imaju interes, da u roku od 15 dana predujme iznos od 660,00 eura za pokriće troškova prethodnog postupka te stečajnog postupka, na depozit ovog suda uz upozorenje da će, ako u tom roku predujam ne bude uplaćen, stečajni sudac donijeti rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka. To rješenje je objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 25. ožujka 2025.

6. U navedenom roku nitko nije uplatio predujam, niti je dužnik postao sposoban za plaćanje, a temeljem članka 112. stavak 5. SZ-a zaplijenjena novčana sredstva na računu dužnika na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka od 660,00 eura nisu dostatna za pokriće predvidivih troškova postupka, pa je temeljem odredbe članka 132. stavak 2. SZ-a donesena odluka kao u točki I. izreke.

7. Stečajni upravitelj može i nakon zaključenja stečajnog postupka u ime stečajnog dužnika, a za račun stečajne mase unovčiti imovinu dužnika i s ostvarenim sredstvima postupiti prema odredbi iz članka 133. SZ-a, pa je donesena odluka kao u točki II. izreke.

8. Izbor stečajnog upravitelja obavljen je metodom slučajnog odabira sukladno odredbi članka 84. stavak 1., članka 85. stavak 1., članka 132. stavak 2.

9. Prijenos zaplijenjenog iznosa predujma na račun suda, kao u točki VI. izreke rješenja, određen je na temelju članka 112. stavak 6. SZ-a.

U Pazinu 7. svibnja 2025.

Sutkinja
Adrijana Labinjan Skok

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

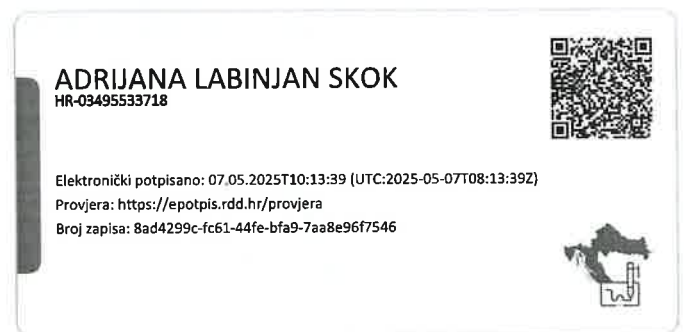
Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku od osam dana od dostave

rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (članak 12. stavak 1. SZ-a).

Protiv točke I. rješenja pravo na žalbu ima osoba ovlaštena za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka (članak 128. stavak 8. SZ-a).

DNA:

- FINA
- dužnik CINIS ET PULVIS j.d.o.o., Višnjan, Istarska 36
- Porezna uprava, Područni ured Pazin, Pazin, M. B. Rašana 2/4
- stečajni upravitelj Ivan Vlaić, Kaštel Lukšić, Kralja Petra Svačića 8
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova (8 dana)
- sudski registar – radi zabilježbe otvaranja stečajnog postupka (elektronski)
- sudski registar – po pravomoćnosti – radi brisanja dužnika iz sudskog registra (i elektronski)



Broj zapisa: **9-30877-289c3**

Kontrolni broj: **0e0b6-840c6-fbbdb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Nadležni sud

Trgovački sud u Pazinu

MBS

130126529

Trgovački sud u Pazinu brisao je ovaj subjekt (pod nazivom CINIS ET PULVIS jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo u stečaju) dana 14.07.2025 rješenjem Tt-25/9673-2.

OIB

76675943778

EUID

HRSR.130126529

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
30.04.2025	2024	01.01.2024 - 31.12.2024	GFI-POD izvještaj