Odvjetnički ured Marko Zagorac
Ante Starčevića 5, 51000 Rijeka, Hrvatska
051 / 347 840
zagorac@odvjetnik-zagorac.hr

Odvjetnik Marko Zagorac
zagorac@odvjetnik-zagorac.hr

Odvjetnica Radica Maričić
maricic@odvjetnik-zagorac.hr

Odvjetnik Sanjin Grozdanić
grozdanic@odvjetnik-zagorac.hr

PUNOMOĆ

kojom ovlašćujem(o) odvjetnike Marka Zagorca, Radicu Maričić i Sanjina Grozdanića
iz ***Odvjetničkog ureda Marko Zagorac***

za zastupanje u _____ postupku

koji se vodi pred _____

pod poslovnim brojem _____

na tužbu, prijedlog ili optužnicu KORZO UGOSTITELJSTVO j.d.o.o.

protiv MAKISTRA j.d.o.o. U STEČAJU

radi ZASTUPANJA

Ovlašćujem(o) ih da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih tijela te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu zasnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebe sva zakonom predviđena sredstva, a osobito da podnose tužbe, prijedloge i ostale podneske, te da u moje (naše) ime daju nasljednu izjavu, te da za mene (nas) primaju novac i novčane vrijednosti, te naplate troškove postupka na svoj račun.

Ovom punomoći posebno ovlašćujemo punomoćnike da u prijedlogu za ovrhu ili zahtjevu za izravnu naplatu navedu svoj račun kao račun na koji se ima izvršiti prijenos troškova postupka (parničnog, vanparničnog, ovršnog), te posebno ovlašćujemo punomoćnike da u ovršnom postupku naplate troškove postupka (parničnog, vanparničnog i ovršnog) izravno na svoj račun.

Pristajem(o) da ih za slučaj spriječenosti zamijeni:

GEA BOGDAN GREGO, odvjetnički vježbenik

U Rijeci, 23/6/26

KORZO UGOSTITELJSTVO j.d.o.o.

IZJAVA O PRIJEBOJU (KOMPENZACIJI) BROJ 1/2024

VJEROVNIK	DUŽNIK
KORZO UGOSTITELJSTVO j.d.o.o. **Korzo 20,Rijeka** **OIB; 07997555675**	**MANISTRA** **VII. Ravnice 30, ZAGREB** **OIB; 52046534355**

Dajemo izjavu da obavljamo prijeboj (kompenzaciju) sljedećih međusobno dospjelih NOVČANIH potraživanja:

VJEROVNIKOVE DOSPJELE OBVEZE PREMA DUŽNIKU		
Broj i datum računa	Dan dospijeća Za plaćanje	Iznos
1	2	3
RN-6/1/1 RN-7/1/1	30.09.2024 . 30.09.2024 .	8.500,00€ 25.000,00€
	UKUPNO	33.500,00€

DUŽNIKOVE DOSPJELE OBVEZE PREMA VJEROVNIKU		
Broj i datum računa	Dan dospijeća Za plaćanje	Iznos
4	5	6
Ugovor o podzakupu	02.01.2024 .	25.561,51€
	UKUPNO	25.561,51€

UPLATA U NOVCU u iznosu od **7.938,49€**

RAZLIKA (kol. 3 manje kol. 6 ili kol. 6 manje kol. 3) **0,00 €**

Neprebijeni iznos od .....

.....
slovima

dužnik će platiti u ugovorenom roku.

U Zagrebu 02.01.2025.

VJEROVNIK

KORZO UGOSTITELJSTVO j.d.o.o. RIJEKA OIB 07997555675

.....

DUŽNIK

MANISTRA j.d.o.o.
ZAGREB, VII. Ravnice 30
OIB: 52046534355

.....

KORZO UGOSTITELJSTVO j.d.o.o., OIB: 07997555675, Korzo 20, Rijeka, zastupan po direktoru Bori Franiću OIB: 00452899448 (u daljnjem tekstu podzakupodavac);

i

MANISTRA j.d.o.o., OIB: **52046534355**; adresa: Zagreb, VII. Ravnice 30; zastupano po direktoru Bori Franiću ,

(u daljnjem tekstu podzakupoprimac)

sklapaju dana **02.01.2024 u Rijeci** sljedeći

UGOVOR O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Podzakupodavac je zakupoprimac poslovnog prostora koji je predmet ovog ugovora na osnovi ugovora o zakupu poslovnog prostora, sklopljenog u Rijeci s vlasnikom Cvijetka Šerventić, Podzakupodavac daje u podzakup, a podzakupoprimac prima u zakup poslovni prostor nekretninu 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)- 16/100 dijela suvlasništvo Cvijetke Šerventić na nekretnini kčbr. 7034 dvije zgrade i dvor s 452 m² g.t. i zk.ul. 2148 K.O. Punat, koja u naravi predstavlja poseban dio nekretnine apartman broj 2 označen zelenom bojom koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od predprostora s 11,12 m², sobe sa 17,00 m², kuhinje s 4,19 m², kupaonice s 5,25 m², ukupne površine od 38,55 m², a kojem apartmanu pripada i dio omeđene okućnice s time da ukoliko dođe do uklanjanja stepeništa do 1. kata, postojeća željezna ograda će se zamijeniti fiksnom do zida kuće i dio vrta cca 25 m² na kojem se nalazi drveni objekt koji će služiti kao spremište.

Članak 2.

Ovaj ugovor zaključuje se na rok od 2 (dvije) sezone i počinje teći od 02. siječnja 2024. Stranke suglasno ugovaraju mogućnost produženja ovog ugovora na daljnji rok od 2(dvije) sezone, te ponovno 2 (dvije) sezone, o čemu će ponovno sklopiti ugovor.

Članak 3.

Stranke suglasno ugovaraju da zakup 1. sezone iznosi **25.561,51€ sa PDV**.

Nakon isteka 2 (dvije) sezone ugovorena podzakupnina se uvećava za postotak službene godišnje stope inflacije u Republici Hrvatskoj s čim se ugovor produžuje za sljedeće dvije godine

U slučaju prodaje poslovnog prostora opisanog u članku 1. ovog ugovora u dogovoru s vlasnikom podzakupuprimacu će se omogućiti odraditi sezonu.

Podzakupoprimac se obvezuje ugovorenu godišnju podzakupninu za svaku sljedeću sezonu isplatiti podzakupodavcu unaprijed do zaključeno **14. prosinca tekuće sezone**.

Članak 4.

Podzakupoprimac ne može prostor za iznajmljivanje dati u podzakup. Ugostiteljski dio poslovnog prostora može biti iznajmljen samo uz suglasnost podzakupodavca.

Članak 5.

Podzakupoprimac uzima poslovni prostor opisan u članku 1. ovog ugovora u viđenom stanju, o čemu se sastavlja zapisnik koji je sastavni dio ovog ugovora. Ugovorne strane suglasne su da će prigodom preuzimanja u posjed poslovnog prostora opisanog u članku 1 ovog ugovora izraditi popisne liste opreme, namještaja i uređaja za svaku prostoriju.

Podzakupodavac se obvezuje podzakupoprimcu dati u posjed poslovni prostor opisan u članku 1. ovog ugovora nakon isplate podzakupnine iz članka 3. ovog ugovora.

Članak 6.

Podzakupoprimac se obvezuje da će u poslovnom prostoru opisanom u Članku 1. ovog ugovora obavljati svoju dozvoljenu registriranu djelatnost ugostiteljskih usluga pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Podzakupoprimac je ovlašten prilagoditi poslovni prostor opisan u članku 1. ovog ugovora potrebama svoje registrirane djelatnosti i prema potrebi o svom trošku unijeti svoj namještaj i opremu.

Članak 7.

Podzakupoprimac se obvezuje od dana stupanja u posjed poslovnog prostora opisanog u članku 1. ovog ugovora plaćati sve režijske troškove koji nastanu korištenjem poslovnog prostora: električna energija, voda, plin, telefon, odvoz smeća, komunalije, komunalna i vodna naknada i ostali troškovi u svezi s korištenjem poslovnog prostora.

Članak 8.

Podzakupoprimac se obvezuje snositi troškove održavanja poslovnog prostora kojeg drži u podzakupu. Podzakupoprimac se obvezuje o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora, kojeg drži upodzakupu, koja nastanu u svezi s redovnim obavljanjem djelatnosti ili ako ih je sam prouzročio.

Članak 9.

Nakon isteka roka na koji je sklopljen ovaj ugovor podzakupoprimac se obvezuje poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora vratiti posjed podzakupodavcu, o čemu će ugovorne strane izraditi i potpisati zapisnik, da bi se utvrdilo postoje li oštećenja za koja je odgovoran podzakupoprimac,.

Članak 10.

Ovaj Ugovor ugovorne strane mogu otkazati sporazumom ili jednostrano, te će o toj namjeri obavijestiti drugu ugovornu stranu.
Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je otkazni rok za obje ugovorne strane 30 dana, a otkaz ovog ugovora daje se obvezno u pisanom obliku.
Ugovorne strane suglasne su da podzakupodavac preuzima u posjed poslovni prostor opisan u članku 1. ovog ugovora istekom otkaznog roka.

Članak 11.

Obje ugovorne strane mogu otkazati ovaj ugovor ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje ugovorne obveze.
Podzakupodavac može otkazati ovaj ugovor u svako doba i bez otkaznog roka:
- ako podzakupoprimac i nakon opomene koristi poslovni prostor opisan u članku 1. ovog ugovora protivno ovom ugovoru ili nanosi znatnu štetu, koristeći ga bez dužne pažnje dobrog gospodarstvenika
- ako podzakupoprimac ne plati režijske troškove u roku od 15 dana od primitka pisane opomene, nadležnog pružatelja usluga.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasne su da podzakupodavac, uz prethodnu pisanu najavu podzakupoprimcu, može tijekom trajanja ovog ugovora provjeriti korištenje poslovnog prostora opisanog u članku 1. ovog ugovora od strane zakupoprimca.

Članak 13.

Za sve što nije uređeno ovim ugovorom glede podzakupa poslovnog prostora opisanog u članku 1. ovog ugovora primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora.

Članak 14.

U slučaju spora iz ovog ugovora ugovorne strane će ga pokušati riješiti mirnim putem, dogovorom. Ako u tome ne uspiju, za spor će biti nadležan Općinski sud u Zagrebu.

Članak 15.

Ugovorne strane utvrđuju kako ovaj ugovor u svemu sadrži njihovu volju te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 02.01.2024.

PODZAKUPODAVAC:

PODZAKUPRIMAC:

MANISTRA j.d.o.o.
ZAGREB, VII. Ravnice 30
OIB: 52046534355