

### Obrazac 3.

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

ULICA GRADA VUKOVARA 70, ZAGREB

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-2143/2021

**FINANCIJSKA AGENCIJA**  
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE  
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE  
Z A G R E B 1**20-07-2021**PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

**PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU****PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

OIB

85584865987

Adresa / sjedšte

ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 41

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o.

OIB

74931475413

Adresa / sjedište

ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 7

**PODACI O TRAŽBINI:**

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

-UGOVOR br.V2405, V2404, V2403

-I.ANEKS UGOVARA br.V2404

Iznos dospjele tražbine - **12.397,26** (kn)

Glavnica -12.328,32 (kn)

Kamate - - 68,94 (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

- (kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

IZVOD OTVORENIH STAVAKA NA DAN 05.07.2021., OBRAČUN KAMATA

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA/ NE za iznos - (kn)

Naziv ovršne isprave

**PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine \_\_\_\_\_ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

**PODACI O IZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Zagreb, 16.07.2021.

Potpis vjerovnika

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**  
**POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI**  
**POSREDOVANJE U PROMETU POKRETNOSTI**  
**ZAGREB, ŠIBIČKOG 40/III**

**e-mail:**



ZAGREBAČKI  
HOLDING



Podružnica Tržnice Zagreb  
Zagreb, Šubićeva 40/V  
OIB: 85584865987  
IBAN: HR7923400091410231852

Zagreb, 06.07.21

Za period do 05.07.21

FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o. zastupano po  
direktoru Filipu Paskašu  
Slavonska avenija 7  
10000 Zagreb

Šifra : 14979

OIB : 74931475413

## Obračun kamata br. 24490

Broj računa	Datum	Dospijeće	Uplata	Od	Do	Br. dana	Glavnica	Stopa	Kamata
21-006210	03.05.21	11.05.21		12.05.21	30.06.21	50	3.833,75	7,75	40,70
21-006210	03.05.21	11.05.21		01.07.21	05.07.21	5	3.833,75	7,61	4,00
21-007195	24.05.21	01.06.21		02.06.21	30.06.21	29	401,25	7,75	2,47
21-007195	24.05.21	01.06.21		01.07.21	05.07.21	5	401,25	7,61	0,42
21-007972	01.06.21	09.06.21		10.06.21	30.06.21	21	3.833,75	7,75	17,09
21-007972	01.06.21	09.06.21		01.07.21	05.07.21	5	3.833,75	7,61	4,00
21-008707	23.06.21	01.07.21		02.07.21	05.07.21	4	311,25	7,61	0,26

**Ukupno (KN)**

**68,94**

Slovima : šezdesetosam HRK i devedesetčetiri lp

OVO NIJE FISKALIZIRANI RAČUN.

Obračunao : Marina Soić

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.



- Podružnica Tržnice Zagreb

Tržnice Zagreb Zagreb, Šubićeva 40/V

Voditelj podružnice : Stanko Gačić



**ZAGREBAČKI  
HOLDING**

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Tržnice Zagreb**  
Zagreb, Šubićeva 40/V  
OIB: 85584865987  
IBAN: HR7923400091410231852, Privredna banka Zagreb d.d.

Mjesto izdavanja računa: **Zagreb**

Datum i vrijeme izdavanja računa: 24.06.2021. 14:51:13

**FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o.**

**Slavonska avenija 7  
10000 Zagreb**

Datum računa/iskoruke: **01.07.2021.**

Datum dospijeca računa: **09.07.2021.**

Račun broj: **009418 / 0011000123/1 /R1 - za srpanj 2021. godine**

OIB: **74931475413**

Tržnica: **6001 OBJEKT HLADNJAČA I SKLADIŠTA**

Šifra komitenta: **14979**

Redni broj	Šifra usluge	Vrsta usluge	Količina	Mjera	Cijena	Iznos
<b>Ugovor br. V2403</b>						
1.	33B	Administrativni prostor ake H1A4	22,00	m2	46,00	1.012,00
<b>I. Aneks ugovora br. V2404</b>						
1.	33E	Skladišni prostor na niskim temperaturama omori oznake H2K10NT	13,00	m2	110,00	1.430,00
<b>Ugovor br. V2405</b>						
1.	32S	Podrum adište ispod stepenica oznake PO14	25,00	m2	25,00	625,00
1.	547	Kamate do ZA . . -31.05.21	1,00		32,94	32,94
<b>Oslobođeno poreza</b>						<b>32,94</b>
<b>Osnovica za obračun PDV - a od 25 %</b>						<b>3.067,00</b>
<b>PDV 25 %</b>						<b>766,75</b>
<b>Sveukupno za platiti</b>						<b>3.866,69</b>

Iznos slovima: tritisuće osamsto šezdeset šest Kn i šezdeset devet lp

Broj rn	Datum	Dospijeće	Uplata	Od	Do	Broj dana	Glavnica	Stopa	Kamata
21-004884	01.04.21	09.04.21	18.05.21	10.04.21	18.05.21	39	3.833,75	7,75	31,75
21-005841	26.04.21	04.05.21	18.05.21	05.05.21	18.05.21	14	401,25	7,75	1,19
Ukupno (KN) - Obračun kamate:									32,94

**Opomena ( FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o. zastupano po direktoru Filipu Paskasu )**

Uvidom u našu evidenciju na dan 24. lipnja 2021 Vaše dugovanje prema Podružnici Tržnice Zagreb iznosi 8.150,38 kuna. Ukoliko ste u međuvremenu podmirili cjelokupno dugovanje ovu opomenu smatrajte nevažećom.

Fakturirao :

*Nives Kunst*  
Nives Kunst

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**  
Podružnica Tržnice Zagreb  
Tržnice Zagreb Zagreb, Šubićeva 40/V

Voditelj podružnice  
Tržnice Zagreb

*Stanko Gačić*  
Stanko Gačić

Sukladno članku 31. Ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, dužnik se upozorava da ovaj račun ima snagu vjerodostojne isprave na temelju koje vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe.

Model plaćanja: 00, poziv na broj: 21-009418-14979

Način plaćanja: transakcijski račun

Za prekoračeni rok plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu.



**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB**, Zagreb, Šubićeva 40/V  
tel.: ++385 1 642 28 00; fax: ++385 1 642 95 02; pp 827; www.trznice-zg.hr; e-mail: trznice.info@zgh.hr  
Trgovački sud u Zagrebu; MBS: 080042653; OIB: 85584865987; Temeljni kapital: 3.177.043.600,00 kuna



Mjesto izdavanja računa: **Zagreb**  
Datum i vrijeme izdavanja računa: 23.06.2021. 07:50:04

**FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o.**

**Slavonska avenija 7  
10000 Zagreb**

Datum računa/isporuke: **23.06.2021.**

Datum dospjeća računa: **01.07.2021.**

Račun broj: **008707 / 0011000123/1 /R1 - za lipanj 2021. godine**

OIB: **74931475413**

Tržnica: **6001 OBJEKT HLADNJAČA I SKLADIŠTA**

Šifra komitenta: **14979**

Redni broj	Šifra usluge	Vrsta usluge	Količina	Mjera	Cijena	Iznos
Ugovor br. V2403,V2404,V2405						
1.	1RK	Komunalni otpad-paušal Svibanj 2021.	60,00	m2	0,50	30,00
2.	678	Grijanje Svibanj 2021.	22,00	m2	7,00	154,00
3.	681	Paušal električna energija za hladnjak Svibanj 2021.	1,00	kom	65,00	65,00
Osnovica za obračun PDV - a od 25 %						249,00
PDV 25 %						62,25
Sveukupno za platiti						311,25

Iznos slovima: tristojedanaest Kn i dvadesetpet lp

**Opomena ( FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o. zastupano po direktoru Filipu Paskašu )**

Uvidom u našu evidenciju na dan 17. lipnja 2021 Vaše dugovanje prema Podružnici Tržnice Zagreb iznosi 8.150,38 kuna. Ukoliko ste u međuvremenu podmirili cjelokupno dugovanje ovu opomenu smatrajte nevažećom.

Fakturirao :

*Nives Kunstl*  
Nives Kunstl

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**  
- Podružnica Tržnice Zagreb  
Tržnice 20000 Zagreb, Šubićeva 40/V

Voditelj podružnice  
Tržnice Zagreb

*Stanko Gačić*  
Stanko Gačić

Sukladno članku 31. Ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, dužnik se upozorava da ovaj račun ima snagu vjerodostojne isprave na temelju koje vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe.

Model plaćanja: 00, poziv na broj: 21-008707-14979

Način plaćanja: transakcijski račun

Za prekoračeni rok plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu.



Mjesto izdavanja računa: **Zagreb**  
Datum i vrijeme izdavanja računa: 25.05.2021. 13:42:17

**FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o.**

**Slavonska avenija 7  
10000 Zagreb**

Datum računa/ispоруke: **01.06.2021.**  
Datum dospijeca računa: **09.06.2021.**

Račun broj: **007972 / 0011000123/1 /R1 - za lipanj 2021. godine** OIB: **74931475413**  
Tržnica: **6001 OBJEKT HLADNJAČA I SKLADIŠTA** Šifra komitenta: **14979**

Redni broj	Šifra usluge	Vrsta usluge	Količina	Mjera	Cijena	Iznos
<b>Ugovor br. V2403</b>						
1.	33B	Administrativni prostor ake H1A4	22,00	m2	46,00	1.012,00
<b>I. Aneks ugovora br. V2404</b>						
1.	33E	Skladišni prostor na niskim temperaturama omori oznake H2K10NT	13,00	m2	110,00	1.430,00
<b>Ugovor br. V2405</b>						
1.	32S	Podrum adište ispod stepenica oznake PO14	25,00	m2	25,00	625,00
1.	547	Kamate do ZA . . -30.04.21	1,00		81,63	81,63
<b>Oslobođeno poreza</b>						<b>81,63</b>
<b>Osnovica za obračun PDV - a od 25 %</b>						<b>3.067,00</b>
<b>PDV 25 %</b>						<b>766,75</b>
<b>Sveukupno za platiti</b>						<b>3.915,38</b>

Iznos slovima: tritisuće devetstopećnaest Kn i tridesetosam lp

Broj rn	Datum	Dospijeće	Uplata	Od	Do	Broj dana	Glavnica	Stopa	Kamata
21-001927	01.02.21	09.02.21	08.04.21	27.02.21	08.04.21	41	3.733,47	7,75	32,50
21-003697	25.02.21	05.03.21	08.04.21	06.03.21	08.04.21	34	701,25	7,75	5,06
21-003249	01.03.21	09.03.21	29.04.21	10.03.21	29.04.21	51	3.833,75	7,75	41,51
21-004246	22.03.21	30.03.21	29.04.21	31.03.21	29.04.21	30	401,25	7,75	2,56
Ukupno (KN) - Obračun kamate:									81,63

**Opomena ( FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o. zastupano po direktoru Filipu Paskašu )**

Uvidom u našu evidenciju na dan 25. svibnja 2021 Vaše dugovanje prema Podružnici Tržnice Zagreb iznosi 3.833,75 kuna. Ukoliko ste u međuvremenu podmirili cjelokupno dugovanje ovu opomenu smatrajte nevažećom.

Prijenos na 2. stranicu

Stranica 1.

Fakturirao :

  
Nives Kunst

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.  
- Podružnica Tržnice Zagreb  
Tržnice Zagreb Zagreb, Šubićeva 40/V  
2

Voditelj podružnice  
Tržnice Zagreb

  
Stanko Gačić

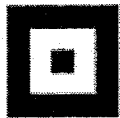
Sukladno članku 31. Ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, dužnik se upozorava da ovaj račun ima snagu vjerodostojne isprave na temelju koje vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe.

Model plaćanja: 00, poziv na broj: 21-007972-14979

Način plaćanja: transakcijski račun

Za prekoračeni rok plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu.





**ZAGREBAČKI  
HOLDING**

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.** Podružnica Tržnice Zagreb  
Zagreb, Šubićeva 40/V  
OIB: 85584865987  
IBAN: HR7923400091410231852, Privredna banka Zagreb d.d.

Mjesto izdavanja računa: **Zagreb**  
Datum i vrijeme izdavanja računa: 24.05.2021. 09:55:44

**FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o.**

**Slavonska avenija 7  
10000 Zagreb**

Datum računa/isporuke: **24.05.2021.**  
Datum dospijeca računa: **01.06.2021.**

Račun broj: **007195 / 0011000123/1 /R1 - za svibanj 2021. godine** OIB: **74931475413**

Tržnica: **6001 OBJEKT HLADNJAČA I SKLADIŠTA** Šifra komitenta: **14979**

Redni broj	Šifra usluge	Vrsta usluge	Količina	Mjera	Cijena	Iznos
Ugovor br. V2403,V2404,V2405						
1.	1RK	Komunalni otpad-paušal Travanj 2021.	60,00	m2	0,50	30,00
2.	678	Grijanje Travanj 2021.	22,00	m2	7,00	154,00
3.	681	Paušal električna energija za hladnjak Travanj 2021.	1,00	kom	65,00	65,00
4.	688	Paušal električna energija za grijalice Travanj 2021.	1,00	kom	72,00	72,00
Osnovica za obračun PDV - a od 25 %						321,00
PDV 25 %						80,25
Sveukupno za platiti						401,25


Iznos slovima: četiristojedna Kn i dvadesetpet lp

**Opomena ( FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o. zastupano po direktoru Filipu Paskašu )**

Uvidom u našu evidenciju na dan 20. svibnja 2021 Vaše dugovanje prema Podružnici Tržnice Zagreb iznosi 3.833,75 kuna. Ukoliko ste u međuvremenu podmirili cjelokupno dugovanje ovu opomenu smatrajte nevažećom.

Fakturirao :

*Nives Kunst*  
Nives Kunst

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**  
 - Podružnica Tržnice Zagreb  
tržnice zagreb Zagreb, Šubićeva 40/V

Voditelj podružnice  
Tržnice Zagreb

*Stanko Gačić*  
Stanko Gačić

Sukladno članku 31. Ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, dužnik se upozorava da ovaj račun ima snagu vjerodostojne isprave na temelju koje vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe.

Model plaćanja: 00, poziv na broj: 21-007195-14979

Način plaćanja: transakcijski račun

Za prekoračeni rok plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu.



**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB**, Zagreb, Šubićeva 40/V  
tel.: ++385 1 642 28 00; fax: ++385 1 642 95 02; pp 827; www.trznice-zg.hr; e-mail: trznice.info@zgh.hr  
Trgovački sud u Zagrebu; MBS: 080042653; OIB: 85584865987; Temeljni kapital: 3.177.043.600,00 kuna



Mjesto izdavanja računa: **Zagreb**

Datum i vrijeme izdavanja računa: 26.04.2021. 13:13:43

**FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o.**

**Slavonska avenija 7  
10000 Zagreb**

Datum računa/iskoruke: **03.05.2021.**

Datum dospijeca računa: **11.05.2021.**

Račun broj: **006210 / 0011000123/1 /R1 - za svibanj 2021. godine** OIB: **74931475413**

Tržnica: **6001 OBJEKT HLADNJAČA I SKLADIŠTA** Šifra komitenta: **14979**

Redni broj	Šifra usluge	Vrsta usluge	Količina	Mjera	Cijena	Iznos
<b>Ugovor br. V2403</b>						
1.	33B	Administrativni prostor ake H1A4	22,00	m2	46,00	1.012,00
<b>I. Aneks ugovora br. V2404</b>						
1.	33E	Skladišni prostor na niskim temperaturama omori oznake H2K10NT	13,00	m2	110,00	1.430,00
<b>Ugovor br. V2405</b>						
1.	32S	Podrum adište ispod stepenica oznake PO14	25,00	m2	25,00	625,00
<b>Osnovica za obračun PDV - a od 25 %</b>						<b>3.067,00</b>
<b>PDV 25 %</b>						<b>766,75</b>
<b>Sveukupno za platiti</b>						<b>3.833,75</b>

Iznos slovima: tritisućeosamstotridesettri Kn i sedamdesetpet lp

**Opomena ( FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o. zastupano po direktoru Filipu Paskašu )**

Uvidom u našu evidenciju na dan 27. travnja 2021. Vaše dugovanje prema Podružnici Tržnice Zagreb iznosi 8.239,40 kuna. Ukoliko ste u međuvremenu podmirili cjelokupno dugovanje ovu opomenu smatrajte nevažećom.

Fakturirao :

*Nives Kunstl*  
Nives Kunstl

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**  
- Podružnica Tržnice Zagreb  
Tržnice 70000 Zagreb, Šubićeva 40/V

Voditelj podružnice  
Tržnice Zagreb

*Stanko Gačić*  
Stanko Gačić

Sukladno članku 31. Ovršnog zakona, u slučaju neispunjenja dospelje novčane obveze, dužnik se upozorava da ovaj račun ima snagu vjerodostojne isprave na temelju koje vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe.

Model plaćanja: 00, poziv na broj: 21-006210-14979

Način plaćanja: transakcijski račun

Za prekoračeni rok plaćanja obračunavamo zakonsku zateznu kamatu.



## ZAGREBAČKI HOLDING

Zagrebački holding d.o.o., OIB 85584865987, Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 - podružnica Tržnice Zagreb, Zagreb, Šubićeva 40/V (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC), zastupana po voditelju Podružnice Stanku Gačiću, dipl. ing.

FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o., OIB 74931475413, Zagreb, Slavenska avenija 7 (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK), zastupano po direktoru Filipu Paskasu

sklapaju sljedeći

### UGOVOR br. V2403 o zakupu u objektu Hladnjača i skladišta na određeno vrijeme od 15.12.2019. do 15.12.2022. godine

#### Članak 1.

Temeljem prijedloga Službe Veletržnica i hladnjača za zakup ur. broj 11116/19 od 22.11.2019. godine, ZAKUPODAVAC daje u zakup ZAKUPNIKU prostor u objektu Hladnjača i skladišta u Zagrebu, Slavenska avenija 7, i to:

- Administrativni prostor oznake H1A4, veličine 22,00 m<sup>2</sup> (dvadesetdva metara kvadratna) po cijeni od 46,00 kn (četrdesetšest kuna) za 1 m<sup>2</sup> (jedan metar kvadratni) mjesečno, uvećano za PDV, odnosno 1.012,00 kn (jednatisućadvanaest kuna) mjesečno, uvećano za PDV.

ZAKUPNIK je dužan urediti zakupljeni prostor vlastitim sredstvima bez prava potraživanja eventualne naknade za uložena sredstva u slučaju otkaza ovog Ugovora.

U slučaju potrebe uređenja prostora, a kako bi se isti priveo svrsi, ZAKUPNIK podnosi ZAKUPODAVCU zahtjev za uređenjem, a na koji ZAKUPODAVAC mora prije uređenja dati svoju pisanu suglasnost.

Rok koji je potreban za uređenje zakupljenog prostora određuje ZAKUPODAVAC, te u tom roku ZAKUPNIK nije dužan plaćati zakupninu.

#### Članak 2.

ZAKUPNIK se obvezuje prostor iz članka 1. ovog Ugovora koristiti za obavljanje registrirane djelatnosti.

#### Članak 3.

ZAKUPNIK se obvezuje plaćati ZAKUPODAVCU zakupninu prema važećem Cjeniku i Odlukama ZAKUPODAVCA.

Zakupnina se plaća za svaki mjesec unaprijed i to najkasnije u roku od osam dana od dana ispostavljanja računa od strane zakupodavca na žiro-račun zakupodavca broj HR7923400091410231852 koji se vodi kod PBZ d.d.

Ugovorne strane suglasne su da je ZAKUPNIK obavezan plaćati naknadu u visini zakupnine i nakon otkaza ili raskida ovog Ugovora ili prestanka po drugoj osnovi, tako dugo dok ne ispuni svoju obvezu predaje zakupljenog prostora u posjed ZAKUPODAVCU.

Ugovorne su strane suglasne da će radi namirenja eventualnih neplaćenih zakupnina, troškova komunalnih usluga te troškova otklanjanja kvarova i šteta nastalih krivnjom ZAKUPNIKA, ZAKUPNIK

će na traženje ZAKUPODAVCA prilikom potpisivanja Ugovora predati Bjanko zadužnicu sukladno Ovršnom zakonu na iznos najmanje tromjesečne tražbine na naplatu ZAKUPODAVCU. ....  
Ukoliko naplata dugovanja aktiviranjem Bjanko zadužnice u cijelosti uspije, ZAKUPNIK se obvezuje u roku 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja poziva ZAKUPODAVCA, dostaviti novu Bjanko zadužnicu na iznos najmanje tromjesečne tražbine na naplatu. ....  
Troškove javnobilježničke solemnizacije Bjanko zadužnica iz ovog članka snosi ZAKUPNIK. ....

#### Članak 4.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK daje svoju suglasnost da ZAKUPODAVAC može na temelju ovog Ugovora te računa iz članka 3. ovog Ugovora odnosno obračuna ZAKUPODAVCA iz članka 7., neposredno zahtijevati ovrhu radi naplate dospjelih a neplaćenih tražbina iz članka 3. i 7. ovog Ugovora. ....

Računi iz članka 3. ovog Ugovora te obračun ZAKUPODAVCA iz članka 7. ovog Ugovora jedini su uvjeti na temelju kojih će javni bilježnik po zahtjevu ZAKUPODAVCA na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti. ....

#### Članak 5.

ZAKUPNIK svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je upoznat sa važećim Cjenikom i Odlukama, da mu je poznata visina svih cijena iz važećeg Cjenika te iskazuje da važeći Cjenik prihvaća u cijelosti. ....

Promjenu cijena ugovorene zakupnine i ostalih troškova, ZAKUPODAVAC može izvršiti bez prethodne obavijesti i suglasnosti ZAKUPNIKA. ....

#### Članak 6.

U osnovnoj cijeni zakupnine uračunate su i slijedeće usluge: .....

- čišćenje uredskih prostora; .....
- čišćenje i održavanje unutrašnjih zajedničkih prostorija (sanitarnih čvorova i stubišta); .....
- čišćenje unutarnjih zajedničkih prometnica (manipulativni hodnici); .....
- čišćenje utovarno istovarih perona; .....
- čišćenje vanjskih površina kruga objekta; .....
- čišćenje i pranje boksova jednom godišnje (prema odredbi HACCP plana); .....
- preventivna usluga DDD mjera izvršena po ovlaštenoj tvrtki 12 (dvanaest) puta godišnje; .....
- utrošak vode (sanitarni prostor); .....
- redovno održavanje i atestiranje transportnih liftova; .....
- redovno održavanje i atestiranje električne instalacije; .....
- upotreba električne energije sa uobičajenim uredskim električnim priključcima (elektronička oprema i rasvjeta); .....
- komunalna naknada. ....

#### Članak 7.

ZAKUPODAVAC može na pisani zahtjev ZAKUPNIKA pružiti mu slijedeće usluge, a koje će se ZAKUPNIKU obračunavati po važećem cjeniku: .....

- ulaz i parkiranje vozila; .....
- izvanredno čišćenje i pranje boksova i skladišnih prostora; .....
- svaku izvanrednu DDD mjeru prema cjeniku ovlaštenog izvršitelja. ....

ZAKUPODAVAC će ZAKUPNIKU obračunavati niže navedene usluge prema ispostavljenim računima ovlaštenog davatelja usluge za: .....

- odvoz i zbrinjavanje otpada koji ZAKUPNIK proizvede (komunalni, biorazgradivi, plastična folija, papirna ambalaža i drvena ambalaža) razmjerno veličini zakupljenog prostora i djelatnosti koja se u

prostoru obavlja, te troškove službenih kontrola koje regulira Pravilnik o visini pristojbi i naknada za službene kontrole Ministarstva poljoprivrede (broj odobrenog objekta – 163), na osnovi ispostavljenog računa ovlaštenog davatelja usluge, uvećanog za 10% manipulativnih troškova;.....

- trošak telefonske linije; .....

- utrošak toplinske energije prefakturirat će se po m<sup>2</sup> grijanog prostora; .....

- utrošenu električnu energiju po očitaju, a za dodatnu potrošnju (klima uređaji, grijalice, strojevi za pakiranje, aparati za tople napitke, punjači viličara, rashladne vitrine i dr.) izvršit će se prefakturiranje za pripadajući dio troška. ....

Usluge iz ovog članka ZAKUPNIK će ZAKUPODAVCU plaćati po ispostavljenom računu, a neplaćanje istih za posljedicu može imati otkaz ovog Ugovora. ....

ZAKUPNIK je suglasan da mu ZAKUPODAVAC može bez prethodne obavijesti obustaviti usluge iz ovog članka u slučaju da ne podmiri dospelje obveze. ....

#### Članak 8.

ZAKUPNIK ne može prostor koji koristi po ovom Ugovoru dati drugome u zajednički zakup ili podzakup, kao niti vršiti bilo kakove prepravke i dogradnje na objektu ili instalacijama bez pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA. ....

ZAKUPNIK je dužan o svom trošku izvršiti svoje popravke i oštećenja u prostoru, zgradi, instalacijama i uređajima koji se nalaze u prostoru, ako su oštećenja nastala u svezi s poslovnom djelatnošću ZAKUPNIKA, bez obzira da li je štetu počinio sam ili treća osoba koja za njega obavlja usluge. ....

ZAKUPNIK se obvezuje snositi odgovornost i podmiriti štetu koju je prouzročio neadekvatnim postupanjem prema prostoru i opremi koju koristi. ....

#### Članak 9.

ZAKUPNIK je obavezan pridržavati se Tržnog reda, protupožarnih mjera, te odredaba HACCP standarda na način: .....

- odlaganje otpada vrši na određeno mjesto, a razvrstavanje istog prema naputku ZAKUPODAVCA,....

- nije dozvoljeno donošenje vanjskog otpada u krug ZAKUPODAVCA, .....

- održava red i čistoću u svim iznajmljenim prostorima, te iznimna onečišćenja prijavi ZAKUPODAVCU,.....

- ZAKUPODAVCU prijavi pojavu štetočina u svojoj blizini ili radnom prostoru, .....

- pušenje nije dozvoljeno u prostorima koji nisu za to posebno označeni, .....

- ZAKUPNIK je dužan odmah po nastajanju ukloniti iz kruga Veletržnice i hladnjače i zbrinuti na zakonom propisan način proizvedene vrste otpada koje proizlaze iz njegove specifične djelatnosti kao što su otpad životinjskog podrijetla, stiropor ambalaže, plastične ambalaže, ugostiteljski otpad i drugo,

- zbrinjavati sve ono što ne spada u komunalni otpad sličan kućnom otpadu.....

Svako ponašanje suprotno gore poduzetim ugovornim obvezama može predstavljati razlog za otkaz. ..

#### Članak 10.

ZAKUPNIK je dužan redovito koristiti prostor sukladno ovom ugovoru, te ne može neopravdano ne obavljati djelatnost u zakupljenom prostoru duže od 30 (trideset) dana. ....

Radi provjere koristi li ZAKUPNIK prostor sukladno ovom ugovoru, ZAKUPODAVAC ili osoba koju on ovlasti ima pravo ući u prostor. ....

O namjeri provjere način korištenja prostora ZAKUPODAVAC nije dužan obavijestiti ZAKUPNIKA unaprijed, ako se provjera obavlja tijekom radnog vremena ZAKUPNIKA. ....

U slučaju potrebe ZAKUPODAVAC može pri provjeri načina korištenja prostora pozvati javnog bilježnika radi zapisničke konstatacije činjeničnog stanja, a po potrebi i odgovarajuće vještake. ....

ZAKUPNIK je dužan omogućiti nadležnim inspekcijama nadzor u zakupljenom prostoru, naročito veterinarskoj i sanitarnoj, te drugim inspekcijama i preuzima svu odgovornost za eventualne nepravilnosti. ....

#### Članak 11.

ZAKUPNIK se obvezuje u prostoru osigurati pristup hidrantima, protupožarnim aparatima, elektroarmarima i drugim uređajima koji su u funkciji sigurnosti objekta.

ZAKUPNIKU se zabranjuje upotreba grijaćih tijela i drugih uređaja koji bi mogli prouzročiti požar ili drugu havariju.

#### Članak 12.

ZAKUPNIK se obvezuje svu svoju robu i imovinu pohranjenu u prostorima koje koristi po ovom Ugovoru ili ju je dao na čuvanje ZAKUPODAVCU osigurati za sve rizike kod osiguravajuće tvrtke.

ZAKUPODAVAC ne odgovara za kakvoću, skrivene mane, kalo, kvar ili bilo koje drugo oštećenje robe ili ambalaže.

#### Članak 13.

ZAKUPODAVAC može ZAKUPNIKA premjestiti u drugi prostor u objektu Veletržnica i hladnjača zbog promjene namjene prostora, nove organizacije prostora, rekonstrukcije, izgradnje ili novog uređenja u objektu Veletržnica i hladnjača kao i na zahtjev tijela jedinica lokalne samouprave.

#### Članak 14.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od 15.(petnaestog) 12.(prosina) 2019.(dvijetisućedevetnaeste) do 15.(petnaestog) 12.(prosina) 2022.(dvijetisućedvadesetdruge) godine. ...

Sklapanjem ovog Ugovora, između ugovornih strana prestaju važiti svi raniji Ugovori o zakupu istog prostora.

Nakon isteka ugovorenog vremena zakupa, Ugovor se ne može prešutno produljiti, već su stranke obvezne zaključiti novi Ugovor.

U slučaju ne produljenja ovog Ugovora nakon njegova isteka, ZAKUPNIK je dužan u sljedeći dan po proteku roka Ugovora, predati u neposredni posjed prostor iz članka 1. ovog Ugovora ZAKUPODAVCU, slobodan od osoba i stvari koje je ZAKUPNIK unio u prostor za vrijeme trajanja zakupa, u stanju u kojem ga je primio, odnosno uz promjene do kojih je došlo redovnom upotrebnom i preinakama koje je ZAKUPNIK učinio uz odobrenje ZAKUPODAVCA.

U tom slučaju ZAKUPNIK ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u zakupljeni prostor, ako se time ne oštećuje prostor i ako mu to ulaganje ZAKUPODAVAC nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

Primopredaja ugovorenih prostora vrši se zapisnički.

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi sukladno stavku 4., 5. i 6. ovog članka, ZAKUPNIK je suglasan da to učini ZAKUPODAVAC na trošak ZAKUPNIKA, te u tom slučaju ZAKUPODAVAC neće snositi odgovornost za eventualno uništenje ili nestanak stvari i roba.

Također, ZAKUPODAVAC ima pravo bez ikakvog daljnjeg dopuštenja ili privole dosadašnjeg ZAKUPNIKA prostora iz članka 1. ovog Ugovora, istom isključiti dovod energenata (električna energija, voda, grijanje i sl.), te se takvo postupanje neće smatrati smetanjem posjeda.

Dosadašnji ZAKUPNIK koji nakon isteka roka iz stavka 1. ovog članka Ugovora, nastavi koristiti prostor, smatra se korisnikom prostora bez valjane pravne osnove, te se isti odriče prava posjedovne sudske zaštite.

#### Članak 15.

ZAKUPODAVAC ima pravo otkazati ovaj Ugovor o zakupu u svako doba neovisno o ugovornim i zakonskim odredbama o vremenu trajanja zakupa, ako ZAKUPNIK i poslije pisane opomene ZAKUPODAVCA koristi prostore suprotno ugovornim odredbama ili im nanosi znatniju štetu koristeći ih bez potrebne pažnje.

ZAKUPODAVAC ima pravo raskinuti ovaj Ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa ako ZAKUPNIK bude brisan iz registra Trgovačkog suda ili objavljen iz Obrtnog registra.

U slučaju otkaza iz stavka 1. i 2. ovog članka ZAKUPNIK je dužan u roku navedenom u otkazu, predati u neposredni posjed prostor ZAKUPODAVCU, slobodan od osoba i stvari koje je ZAKUPNIK unio u prostor za vrijeme trajanja zakupa, u stanju u kojem ga je primio, odnosno uz promjene do kojih je došlo redovnom upotrebom i preinakama koje je ZAKUPNIK učinio uz odobrenje ZAKUPODAVCA. U tom slučaju ZAKUPNIK ima prava odnijeti uređaje koje je ugradio u zakupljeni prostor, ako se time ne oštećuje zakupljeni prostor i ako mu to ulaganje ZAKUPODAVAC nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi po odredbama ovog članka, ZAKUPNIK je suglasan da to učini ZAKUPODAVAC na trošak ZAKUPNIKA, te u tom slučaju ZAKUPODAVAC neće snositi odgovornost za eventualno uništenje ili nestanak stvari i roba.

ZAKUPNIK izrijekom pristaje da se dan dostave svih pismena od strane ZAKUPODAVCA smatra dan predaje istih na poštu.

Sva službena korespondencija između ugovornih strana obavljati će se u pisanom obliku.

#### Članak 16.

U slučaju otkaza ovog Ugovora od strane ZAKUPNIKA, otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana, a otkaz se može dati 1. (prvog) ili 15. (petnaestog) dana u mjesecu. Za otkaze ZAKUPNIKA koje ZAKUPODAVAC zaprimi u periodu od 1. (prvog) do 15. (petnaestog) dana u mjesecu, Ugovor o zakupu se otkazuje s 15. (petnaestim) danom sljedećeg mjeseca, a za otkaze koje ZAKUPODAVAC zaprimi nakon 15. (petnaestog) dana u mjesecu Ugovor, o zakupu se otkazuje s posljednjim danom sljedećeg mjeseca.

U slučaju otkaza iz stavka 1. ovog članka, ZAKUPNIK je dužan u roku navedenom u otkazu, predati u neposredni posjed prostor iz članka 1. ovog Ugovora ZAKUPODAVCU, slobodan od osoba i stvari koje je ZAKUPNIK unio u prostor za vrijeme trajanja zakupa, u stanju u kojem ga je primio, odnosno uz promjene do kojih je došlo redovnom upotrebom i preinakama koje je ZAKUPNIK učinio uz odobrenje ZAKUPODAVCA. U tom slučaju ZAKUPNIK ima prava odnijeti uređaje koje je ugradio u zakupljeni prostor, ako se time ne oštećuje zakupljeni prostor i ako mu to ulaganje ZAKUPODAVAC nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi po odredbama ovog članka, ZAKUPNIK je suglasan da to učini ZAKUPODAVAC na trošak ZAKUPNIKA, te u tom slučaju ZAKUPODAVAC neće snositi odgovornost za eventualno uništenje ili nestanak stvari i roba.

Otkaz Ugovora mora se dostaviti ZAKUPODAVCU u pisanom obliku.

#### Članak 17.

ZAKUPNIK je suglasan da mu ZAKUPODAVAC temeljem ovog Ugovora ima pravo bez ikakvog daljnjeg dopuštenja ili privole, isključiti dovod električne energije u slučaju neplaćanja zakupnine.

ZAKUPNIK je suglasan da se takvo postupanje ZAKUPODAVCA neće smatrati smetanjem posjeda, te se odriče prava sudske posjedovne zaštite.

ZAKUPODAVAC i ZAKUPNIK suglasni su da ZAKUPODAVAC može na temelju ovog Ugovora prisilno oduzeti posjed prostora iz članka 1. ovog Ugovora za slučaj da ZAKUPNIK povrijedi ili ne ispunji bilo koju obvezu preuzetu ovim Ugovorom, te ZAKUPNIK izričito izjavljuje da se odriče prava na posjedovnu zaštitu.

Stranke su suglasne da ZAKUPODAVAC stječe založno pravo na svoj imovini i robi ZAKUPNIKA koja se zatekne u prostoru ZAKUPODAVCA u slučaju da ZAKUPNIK ima dospjele a nepodmirene obveze prema ZAKUPODAVCU, te ZAKUPNIK ovlašćuje ZAKUPODAVCA da svoja potraživanja namiri prodajom te imovine i robe.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK je suglasan da se može izvršiti prisilna ovrha općenito na njegovoj imovini u slučaju neplaćanja zakupnine iz članka 1. ovog Ugovora o zakupu.

Članak 18.

Potpisom ovog ugovora, ZAKUPNIK daje svoju suglasnost da po proteku roka iz članka 14. stavka 1. ovog Ugovora ili u slučaju otkaza ovog Ugovora, ZAKUPODAVAC može zatražiti i provesti prisilnu ovrhu protiv ZAKUPNIKA kao i svih osoba koje se tada zateknu u predmetu zakupa, radi njegovog ispražnjenja i predaje u neposredan posjed ZAKUPODAVCA, neposredno na temelju ovog Ugovora bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili privole ZAKUPNIKA.

Pisani otkaz ZAKUPODAVCA te dokaz da je ZAKUPODAVAC isti predao na poštu u slučaju kada ZAKUPODAVAC otkazuje ovaj Ugovor, odnosno pisani otkaz ovog Ugovora urudžbiran kod ZAKUPODAVCA u slučaju kada ZAKUPNIK otkazuje ovaj Ugovor, jedini su uvjeti na temelju kojih će javni bilježnik po zahtjevu ZAKUPODAVCA na ovaj Ugovor staviti potvrdu o ovršnosti.

Ugovorne strane se uzajamno obvezuju ovaj Ugovor podnijeti na potvrdu (solemnizaciju) javnom bilježniku.

Troškove solemnizacije snosi ZAKUPNIK.

Članak 19.

U slučaju statusnih promjena osobito promjene naziva i adrese tvrtke, osnivača, odnosno osobe ovlaštene za zastupanje ZAKUPNIK je dužan pisano izvijestiti ZAKUPODAVCA. U suprotnom to može predstavljati razlog za otkaz ovog ugovora.

Članak 20.

Za sve sporove proizašle iz ovog Ugovora, ugovorne strane ugovaraju mjesnu nadležnosti stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 21.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih i jednakovaljanih primjeraka, od kojih 1 (jedan) primjerak ostaje kod javnog bilježnika, 2 (dva) primjerka preuzima ZAKUPODAVAC, a 1 (jedan) primjerak ZAKUPNIK.

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 26. (dvadesetšestog) 11. (studenog) 2019. (dvijetisućedevetnaeste) godine

Ugovor izradila:  
Ana Bošnjak, referent pravnih, kadrovskih i zajedničkih poslova IV

ZA ZAKUPODAVCA:

Zagrebački holding d.o.o. –  
podružnica Tržnice Zagreb

Pomoćnik voditelja  
Podružnice

  
Zdravko Banožić, mag.prava

Voditelj Podružnice

  
Stanko Gačić, dipl. ing.

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.  
Tržnica Zagreb  
11000 Zagreb

ZA ZAKUPNIKA:

FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o.

PROKURIST  
DAVID PASKAŠ

  
FIMEX DISTRIBUCIJA  
d.o.o. za usluge  
ZAGREB





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik  
RADOJKA GALIĆ  
Zagreb, Čikoševa 3

Poslovni broj: OV-9951/2019

Ja, javni bilježnik **RADOJKA GALIĆ**, Zagreb, Čikoševa 3, potvrđujem da je stranka:

**FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o.**, MBS 081273374, OIB 74931475413, Zagreb, Slavonska avenija 7, zastupano po prokuristu **DAVID PASKAŠ**, OIB 31512421582, ZAGREB, IVANA LUČIĆA 12, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu br. 113613741 PU/ZAGREB, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik,

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR br. V2403 o zakupu u objektu Hladnjača i skladišta na određeno vrijeme od 15.12.2019. do 15.12.2022. godine, sklopljen 26.11.2019. godine**, na potvrdu.

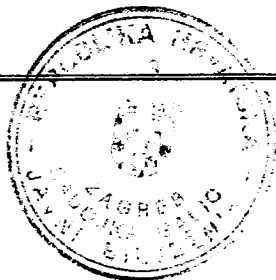
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Zagreb, 27.11.2019.

Javni bilježnik  
**RADOJKA GALIĆ**





**ZAGREBAČKI  
HOLDING**

**Zagrebački holding d.o.o., OIB 85584865987, Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 - podružnica Tržnice Zagreb, Zagreb, Šubićeva 40/V (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC), zastupana po voditelju Podružnice Stanku Gačiću, dipl.ing.**

i

**FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o., OIB 74931475413, Zagreb, Slavenska avenija 7 (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK), zastupano po direktoru Filipu Paskašu**

sklopili su dana 23.(dvadesettrećeg) 03.(ožujka) 2020.(dvijetisućedvadesete) godine slijedeći

**I. ANEKS UGOVORA br. V2404  
o zakupu na objektu Hladnjača i skladišta  
na određeno vrijeme od 15.12.2019. do 15.12.2022. godine**

**Članak 1.**

Sporazumom ugovornih strana mijenja se članak 1. Osnovnog ugovora broj V2404 o zakupu u objektu **Hladnjača i skladišta**, sklopljenog dana 26.11.2019. godine, tako da sada:

**Članak 1. glasi:**

**ZAKUPODAVAC daje u zakup ZAKUPNIKU:**

- **Skladišni prostor na niskim temperaturama u komori oznake H2K10NT veličine 13,00 m<sup>2</sup> po cijeni od 110,00 kn za 1 m<sup>2</sup> mjesečno, odnosno 1.430,00 kn mjesečno uvećano za PDV mjesečno, u objektu Hladnjača i skladišta u Zagrebu, Slavenska avenija 7.**

**Članak 2.**

Sve ostale ugovorne odredbe iz Osnovnog ugovora odnose se i na ovaj I. Aneks ugovora.

**Članak 3.**

**Ovaj I. Aneks ugovora primjenjuje se od 15.04.2020. godine.**

**Članak 4.**

Ovaj I. Aneks ugovora sačinjen je u 3 (tri) istovjetna primjerka od kojih 2 (dva) primjerka zadržava ZAKUPODAVAC, a 1 (jedan) primjerak ZAKUPNIK.

## Članak 5.

U znak pristanka i prihvata prava i obveza iz ovog I. Aneksa ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno po ovlaštenim zastupnicima potpisuju.

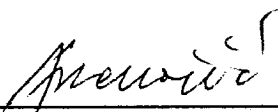
I. Aneks ugovora izradila:

Ana Bošnjir, Referent pravnih, kadrovskih i zajedničkih poslova IV


### ZA ZAKUPODAVCA:


**Zagrebački holding d.o.o. –  
podružnica Tržnice Zagreb**

**Pomoćnik voditelja  
Podružnice**

  
\_\_\_\_\_  
**Zdravko Banožić,  
mag.prava**

**Voditelj Podružnice**

  
\_\_\_\_\_  
**Stanko Gačić, dipl.ing.**

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**  
 - Podružnica Tržnice Zagreb  
**Tržnice Zagreb** Zagreb, Šubićeva 40/V  
2

### ZA ZAKUPNIKA:

  
**FIMEX DISTRIBUCIJA**  
d.o.o. za usluge  
**ZAGREB**



**ZAGREBAČKI  
HOLDING**

Zagrebački holding d.o.o., OIB 85584865987, Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 - podružnica Tržnice Zagreb, Zagreb, Šubićeva 40/IV (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC), zastupana po voditelju Podružnice Stanku Gačiću, dipl.ing.

27.11.2019

**FIMEX DISTRIBUCIJA**  
d.o.o. za usluge  
ZAGREB

FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o., OIB 74931475413, Zagreb, Slavenska avenija 7 (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK), zastupano po direktoru Filipu Paskašu

sklapaju slijedeći

**UGOVOR br. V2404**  
**o zakupu u objektu Hladnjača i skladišta**  
**na određeno vrijeme od 15.12.2019. do 15.12.2022. godine**

Članak 1.

ZAKUPODAVAC daje u zakup ZAKUPNIKU prostor u objektu Hladnjača i skladišta u Zagrebu, Slavenska avenija 7, i to:

- **Skladišni prostor na niskim temperaturama u komori oznake H2K10NT, veličine 19,50 m<sup>2</sup>, po cijeni od 110,00 kn za 1 m<sup>2</sup> mjesečno, uvećano za PDV, odnosno 2.145,00 kn mjesečno, uvećano za PDV.**

Ukoliko ZAKUPNIK zakupljuje samo dio komore, u veličinu zakupljene komore biti će uključeno i korištenje zajedničkog prostora unutar iste.

ZAKUPNIK je dužan urediti zakupljeni prostor vlastitim sredstvima bez prava potraživanja eventualne naknade za uložena sredstva u slučaju otkaza ovog Ugovora.

U slučaju potrebe uređenja prostora, a kako bi se isti priveo svrsi, ZAKUPNIK podnosi ZAKUPODAVCU zahtjev za uređenjem, a na koji ZAKUPODAVAC mora prije uređenja dati svoju pisanu suglasnost.

Rok koji je potreban za uređenje zakupljenog prostora određuje ZAKUPODAVAC, te u tom roku ZAKUPNIK nije dužan plaćati zakupninu.

Članak 2.

ZAKUPNIK se obvezuje plaćati ZAKUPODAVCU zakupninu prema važećem Cjeniku i Odlukama ZAKUPODAVCA.

Zakupnina se plaća za svaki mjesec unaprijed i to najkasnije u roku od osam dana od dana ispostavljanja računa od strane zakupodavca na žiro-račun zakupodavca broj HR7923400091410231852 koji se vodi kod PBZ d.d..

Ugovorne strane suglasne su da je ZAKUPNIK obavezan plaćati naknadu u visini zakupnine i nakon otkaza ili raskida ovog Ugovora ili prestanka po drugoj osnovi, tako dugo dok ne ispuni svoju obvezu predaje zakupljenog prostora u posjed ZAKUPODAVCU.

Za nepravovremeno plaćanje dospjelih obveza, ZAKUPNIK plaća zateznu kamatu prema važećim zakonskim propisima.

Ugovorne su strane suglasne da će radi namirenja eventualnih neplaćenih zakupnina, troškova komunalnih usluga te troškova otklanjanja kvarova i šteta nastalih krivnjom ZAKUPNIKA, ZAKUPNIK će na traženje ZAKUPODAVCA prilikom potpisivanja Ugovora predati Bjanko zadužnicu sukladno Ovršnom zakonu na iznos najmanje tromjesečne tražbine na naplatu ZAKUPODAVCU.

Ukoliko naplata dugovanja aktiviranjem Bjanko zadužnice u cijelosti uspije, ZAKUPNIK se obvezuje u roku 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja poziva ZAKUPODAVCA, dostaviti novu Bjanko zadužnicu na iznos najmanje tromjesečne tražbine na naplatu.

Troškove javnobilježničke solemnizacije Bjanko zadužnica iz ovog članka snosi ZAKUPNIK.

### Članak 3.

ZAKUPNIK svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je upoznat sa važećim Cjenikom i Odlukama te iskazuje da važeći Cjenik prihvaća u cijelosti.

Promjenu cijena ugovorene zakupnine i ostalih troškova, ZAKUPODAVAC može izvršiti bez prethodne obavijesti i suglasnosti ZAKUPNIKA.

### Članak 4.

U osnovnoj cijeni zakupnine uračunate su i slijedeće usluge:

- čišćenje uredskih prostora;
- čišćenje i održavanje unutrašnjih zajedničkih prostorija (sanitarnih čvorova i stubišta);
- čišćenje unutarnjih zajedničkih prometnica (manipulativni hodnici);
- čišćenje utovarno istovarih perona;
- čišćenje vanjskih površina kruga objekta;
- čišćenje i pranje boksova jednom godišnje (prema odredbi HACCP plana) ;
- preventivna usluga DDD mjera izvršena po ovlaštenoj tvrtki 12 (dvanaest) puta godišnje;
- utrošak vode (sanitarni prostor);
- redovno održavanje i atestiranje transportnih liftova;
- redovno održavanje i atestiranje električne instalacije;
- upotreba električne energije sa uobičajenim uredskim električnim priključcima (elektronička oprema i rasvjeta);
- komunalna naknada.

### Članak 5.

ZAKUPODAVAC može na pisani zahtjev ZAKUPNIKA pružiti mu slijedeće usluge, a koje će se ZAKUPNIKU obračunavati po važećem cjeniku:

- ulaz i parkiranje vozila;
- izvanredno čišćenje i pranje boksova i skladišnih prostora;
- svaku izvanrednu DDD mjeru prema cjeniku ovlaštenog izvršitelja.

ZAKUPODAVAC će ZAKUPNIKU obračunavati niže navedene usluge prema ispostavljenim računima ovlaštenog davatelja usluge za:

- odvoz i zbrinjavanje otpada koji ZAKUPNIK proizvede (komunalni, biorazgradivi, plastična folija, papirna ambalaža i drvena ambalaža) razmjerno veličini zakupljenog prostora i djelatnosti koja se u prostoru obavlja, te troškove službenih kontrola koje regulira Pravilnik o visini pristojbi i naknada za službene kontrole Ministarstva poljoprivrede (broj odobrenog objekta – 163), na osnovi ispostavljenog računa ovlaštenog davatelja usluge, uvećanog za 10% manipulativnih troškova.
- trošak telefonske linije;
- utrošak toplinske energije prefakturirat će se po m<sup>2</sup> grijanog prostora;
- utrošenu električnu energiju po očitavanju, a za dodatnu potrošnju (klima uređaji, grijalice, strojevi za pakiranje, aparati za tople napitke, punjači viličara, rashladne vitrine i dr.) izvršit će se prefakturiranje za pripadajući dio troška.

Usluge iz ovog članka ZAKUPNIK će ZAKUPODAVCU plaćati po ispostavljenom računu, a neplaćanje istih za posljedicu može imati otkaz ovog Ugovora.

ZAKUPNIK je suglasan da mu ZAKUPODAVAC može bez prethodne obavijesti obustaviti usluge iz ovog članka u slučaju da ne podmiri dospelje obveze.

### Članak 6.

ZAKUPNIK ne može prostor dati drugome u zajednički zakup ili podzakup, kao niti vršiti bilo kakve prepravke i dogradnje na objektu ili instalacijama bez pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA.

ZAKUPNIK je dužan o svom trošku izvršiti popravke i oštećenja u prostoru, zgradi, instalacijama i uređajima koji se nalaze u prostoru, ako su oštećenja nastala u svezi s poslovnom djelatnošću ZAKUPNIKA, bez obzira da li je štetu počinio sam ili treća osoba koja za njega obavlja usluge.

ZAKUPNIK se obvezuje snositi odgovornost i podmiriti štetu koju je prouzročio neadekvatnim postupanjem prema prostoru i opremi koju koristi.

#### Članak 7.

Prostori izdani i predani na korištenje mogu služiti isključivo za uskladištenje životinjskih i biljnih proizvoda, kao i njihovih prerađevina.

ZAKUPODAVAC može premjestiti ZAKUPNIKA u drugi prostor u hladnjači zbog promjene namjene prostora, nove organizacije prostora, rekonstrukcije ili novog uređenja hladnjače, kao i na zahtjev tijela jedinica lokalne samouprave.

#### Članak 8.

ZAKUPODAVAC vrši preuzimanje i izdavanje uskladištenih roba na temelju procedure propisane Operativnim preduvjetnim planom, kao i vođenje propisane dokumentacije samo za one zakupnike koji dogovore sa ZAKUPODAVCEM manipulaciju robom.

ZAKUPODAVAC preuzima na uskladištenje samo zdravu, neoštećenu, pravilno pakiranu robu, koju prati odgovarajuća propisana dokumentacija.

Utvrđivanje ulazne temperature na niskim temperaturama vrši služba ZAKUPODAVCA i podatak unosi u dokument o prijemu robe u hladnjaču.

Ugovorena temperatura u hladnjačama s niskim temperaturama iznosi -18°C.

Prispjela roba na uskladištenje mora imati temperaturu ulaza -18°C, u protivnom neuvjetna roba neće biti zaprimljena na uskladištenje.

Robu namijenjenu uskladištenju u hladnjačama ZAKUPNIK je dužan dopremiti u ispravnoj ambalaži s istaknutom deklaracijom o vrsti robe, težini, kakvoći, datumu proizvodnje i po mogućnosti da je pakiranje jednake težine.

Nejednaka roba obvezno se važe na mosnoj vagi na teret ZAKUPNIKA.

Zaprimanje i izdavanje robe vrši se isključivo u bruto težini.

ZAKUPNICI koji obavljaju manipulaciju robom putem vlastitih djelatnika, preuzimanje i izdavanje robe vrše na temelju svoje propisane procedure usklađene s HACCP sustavom, te se obvezuju skladištiti samo zdravstveno ispravnu robu, poštujući pri tom sve zakonske propise.

#### Članak 9.

ZAKUPODAVAC se obvezuje da će primijeniti optimalne uvjete sustava hlađenja.

ZAKUPNIK priznaje stvarni kalo koji nastaje u tijeku uskladištenja i manipulacije prema važećim propisima o kalu.

#### Članak 10.

ZAKUPNIK je obavezan pridržavati se Tržnog reda, protupožarnih mjera, te odredaba HACCP standarda na način:

- u iznajmljenim prostorijama dozvoljeno je držanje samo prehrambenih artikala,
- odlaganje otpada vrši se na određeno mjesto, a razvrstavanje istog prema nalogu ZAKUPODAVCA,
- nije dozvoljeno donošenje vanjskog otpada u krug ZAKUPODAVCA,
- održavati red i čistoću u svim iznajmljenim prostorima, te iznimna onečišćenja prijaviti ZAKUPODAVCU,
- ZAKUPODAVCU prijaviti pojavu štetočina u svojoj blizini ili radnom prostoru,
- pušenje nije dozvoljeno u prostorima koji nisu za to posebno označeni,
- ZAKUPNIK je dužan odmah po nastajanju ukloniti iz kruga Veletržnice i hladnjače i zbrinuti na zakonom propisan način proizvedene vrste otpada koje proizlaze iz njegove specifične djelatnosti kao što su otpad životinjskog podrijetla, stiropor ambalaže, plastične ambalaže, ugostiteljski otpad i drugo,
- zbrinuti sve ono što ne spada u komunalni otpad sličan kućnom otpadu.

Svako ponašanje suprotno gore preuzetim ugovornim obavezama može predstavljati razlog za otkaz.

#### Članak 11.

ZAKUPNIK je dužan redovito koristiti prostor sukladno ovom ugovoru, te ne može neopravdano ne obavljati djelatnost u zakupljenom prostoru duže od 30 (trideset) dana.

Radi provjere koristi li ZAKUPNIK prostor sukladno ovom ugovoru, ZAKUPODAVAC ili osoba koju on ovlasti ima pravo ući u prostor.

O namjeri provjere način korištenja prostora ZAKUPODAVAC nije dužan obavijestiti ZAKUPNIKA unaprijed, ako se provjera obavlja tijekom radnog vremena ZAKUPNIKA.

U slučaju potrebe ZAKUPODAVAC može pri provjeri načina korištenja prostora pozvati javnog bilježnika radi zapisničke konstatacije činjeničnog stanja, a po potrebi i odgovarajuće vještake.

ZAKUPNIK je dužan omogućiti nadležnim inspekcijama nadzor u zakupljenom prostoru, naročito veterinarskoj i sanitarnoj, te drugim inspekcijama i preuzima svu odgovornost za eventualne nepravilnosti.

#### Članak 12.

Radi optimalnog odvijanja poslovanja u hladnjačama ZAKUPNIK se obvezuje unaprijed najaviti dopremu ili otpremu roba, a naročito potrebu usluga radne snage i viličara najmanje 24 (dvadesetčetiri) sata unaprijed.

#### Članak 13.

ZAKUPNIK se obvezuje svu svoju robu i imovinu pohranjenu u prostorima koje koristi po ovom Ugovoru ili ju je dao na čuvanje ZAKUPODAVCU osigurati za sve rizike kod osiguravajuće tvrtke.

ZAKUPODAVAC ne odgovara za kakvoću, skrivene mane, kalo, kvar ili bilo koje drugo oštećenje ili nestanak robe ili ambalaže.

#### Članak 14.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme u trajanju **od 15.12.2019. do 15.12.2022. godine.**

Sklapanjem ovog Ugovora, između ugovornih strana prestaju važiti svi raniji Ugovori o zakupu istog prostora.

Nakon isteka ugovorenog vremena zakupa, Ugovor se ne može prešutno produljiti, već su stranke obvezne sklopiti novi ugovor.

U slučaju ne produljenja ovog Ugovora nakon njegova isteka, ZAKUPNIK je dužan sljedeći dan po proteku roka Ugovora, predati u neposredni posjed prostor iz članka 1. ovog Ugovora ZAKUPODAVCU, slobodan od osoba i stvari koje je ZAKUPNIK unio u prostor za vrijeme trajanja zakupa, u stanju u kojem ga je primio, odnosno uz promjene do kojih je došlo redovnom upotrebom i preinakama koje je ZAKUPNIK učinio uz odobrenje ZAKUPAVCA.

U tom slučaju ZAKUPNIK ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u zakupljeni prostor, ako se time ne oštećuje zakupljeni prostor i ako mu to ulaganje ZAKUPODAVAC nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

Primopredaja ugovorenog prostora vrši se zapisnički.

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi sukladno stavku 4., 5. i 6. ovog članka, ZAKUPNIK je suglasan da to učini ZAKUPODAVAC na trošak ZAKUPNIKA, te u tom slučaju ZAKUPODAVAC neće snositi odgovornost za eventualno uništenje ili nestanak stvari i roba.

Također, ZAKUPODAVAC ima pravo bez ikakvog daljnjeg dopuštenja ili privole dosadašnjeg ZAKUPNIKA prostora iz članka 1. ovog Ugovora, istom isključiti dovod energenata (električna energija, voda, grijanje i sl.), te se takvo postupanje neće smatrati smetanjem posjeda.

Dosadašnji ZAKUPNIK koji nakon isteka roka iz stavka 1. ovog članka Ugovora, nastavi koristiti prostor, smatra se korisnikom prostora bez valjane pravne osnove, te se isti odriče prava posjedovne sudske zaštite.

#### Članak 15.

ZAKUPODAVAC ima pravo otkazati ovaj Ugovor o zakupu u svako doba, neovisno o ugovornim i zakonskim odredbama o vremenu trajanja zakupa ako ZAKUPNIK i poslije pisane opomene ZAKUPODAVCA koristi prostore suprotno ugovornim odredbama ili im nanosi znatniju štetu koristeći ih bez potrebne pažnje.

ZAKUPODAVAC ima pravo raskinuti ovaj Ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa ako ZAKUPNIK bude brisan iz registra Trgovačkog suda ili objavljen iz Obrtnog registra.

U slučaju otkaza iz stavka 1. i 2. ovog članka ZAKUPNIK je dužan u roku navedenom u otkazu, predati u neposredni posjed prostor iz članka 1. ovog Ugovora ZAKUPODAVCU, slobodan od osoba i stvari koje je ZAKUPNIK unio u prostor za vrijeme trajanja zakupa, u stanju u kojem ga je primio, odnosno uz promjene do kojih je došlo redovnom upotrebom i preinakama koje je ZAKUPNIK učinio uz odobrenje ZAKUPODAVCA.

U tom slučaju ZAKUPNIK ima prava odnijeti uređaje koje je ugradio u zakupljeni prostor, ako se time ne oštećuje zakupljeni prostor i ako mu to ulaganje ZAKUPODAVAC nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi po odredbama ovog članka, ZAKUPNIK je suglasan da to učini ZAKUPODAVAC na trošak ZAKUPNIKA, te u tom slučaju ZAKUPODAVAC neće snositi odgovornost za eventualno uništenje ili nestanak stvari i roba.

ZAKUPNIK izrijekom pristaje da se dan dostave svih pismena od strane ZAKUPODAVCA smatra dan predaje istih na poštu.

Sva službena korespondencija između ugovornih strana obavljati će se u pisanom obliku.

#### Članak 16.

U slučaju otkaza iz članka 15. ovog Ugovora, ZAKUPNIK je dužan u roku navedenom u otkazu, predati u neposredni posjed prostor iz članka 1. ovog Ugovora ZAKUPODAVCU, slobodan od osoba i stvari koje je ZAKUPNIK unio u prostor za vrijeme trajanja zakupa, u stanju u kojem ga je primio, odnosno uz promjene do kojih je došlo redovnom upotrebom i preinakama koje je ZAKUPNIK učinio uz odobrenje ZAKUPODAVCA.

U tom slučaju ZAKUPNIK ima prava odnijeti uređaje koje je ugradio u zakupljeni prostor, ako se time ne oštećuje zakupljeni prostor i ako mu to ulaganje ZAKUPODAVAC nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi sukladno prethodnim stavkama ovog članka, ZAKUPNIK je suglasan da to učini ZAKUPODAVAC na trošak ZAKUPNIKA, te u tom slučaju ZAKUPODAVAC neće snositi odgovornost za eventualno uništenje ili nestanak stvari i roba.

#### Članak 17.

ZAKUPODAVAC i ZAKUPNIK suglasni su da ZAKUPODAVAC može na temelju ovog Ugovora prisilno oduzeti posjed prostora iz članka 1. ovog Ugovora, za slučaj da ZAKUPNIK povrijedi ili ne ispuni bilo koju obvezu preuzetu ovim Ugovorom, a posebice za slučaj povrede odredaba ovog Ugovora, te ZAKUPNIK izričito izjavljuje da se odriče prava na posjedovnu zaštitu.

Stranke su suglasne da ZAKUPODAVAC stječe založno pravo na svoj rob i imovini ZAKUPNIKA koja se zatekne u prostoru ZAKUPODAVCA, u slučaju da ZAKUPNIK ima dospjele a nepodmirene obveze prema ZAKUPODAVCU, te ZAKUPNIK ovlašćuje ZAKUPODAVCA da svoja potraživanja namiri prodajom te imovine i robe.

Potpisom ovog Ugovora, ZAKUPNIK je suglasan da se može izvršiti prisilna ovrha općenito na njegovoj imovini u slučaju neplaćanja zakupnine iz članka 1. ovog Ugovora o zakupu.

#### Članak 18.

U slučaju otkaza ovog Ugovora od strane ZAKUPNIKA, otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana, a otkaz se može dati 1. (prvog) ili 15. (petnaestog) dana u mjesecu. Za otkaze ZAKUPNIKA koje ZAKUPODAVAC zaprimi u periodu od 1. (prvog) do 15. (petnaestog) dana u mjesecu, Ugovor o zakupu se otkazuje s 15. (petnaestim) danom sljedećeg mjeseca, a za otkaze koje ZAKUPODAVAC zaprimi nakon 15. (petnaestog) dana u mjesecu, Ugovor o zakupu se otkazuje s posljednjim danom sljedećeg mjeseca.

U slučaju otkaza iz stavka 1. ovog članka, ZAKUPNIK je dužan u roku navedenom u otkazu, predati u neposredni posjed prostor iz članka 1. ovog Ugovora ZAKUPODAVCU, slobodan od osoba i stvari koje je ZAKUPNIK unio u prostor za vrijeme trajanja zakupa, u stanju u kojem ga je primio, odnosno uz promjene do kojih je došlo redovnom upotrebom i preinakama koje je ZAKUPNIK učinio uz odobrenje ZAKUPODAVCA.

U tom slučaju ZAKUPNIK ima prava odnijeti uređaje koje je ugradio u zakupljeni prostor, ako se time ne oštećuje zakupljeni prostor i ako mu to ulaganje ZAKUPODAVAC nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi po odredbama ovog članka, ZAKUPNIK je suglasan da to učini ZAKUPODAVAC na trošak ZAKUPNIKA, te u tom slučaju ZAKUPODAVAC neće snositi odgovornost za eventualno uništenje ili nestanak stvari i roba.

Otkaz Ugovora mora se dostaviti ZAKUPODAVCU u pisanom obliku.



Članak 19.

U slučaju statusnih promjena osobito promjene naziva i adrese tvrtke, osnivača, odnosno osobe ovlaštene za zastupanje ZAKUPNIK je dužan o tome pisanim putem izvijestiti ZAKUPODAVCA. U suprotnom to može predstavljati razlog za otkaz ovog ugovora.

Članak 20.

Za sve sporove proizašle iz ovog Ugovora, ugovorne strane ugovaraju mjesnu nadležnosti stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 21.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 3 (tri) istovjetnih i jednakovaljanih primjeraka od kojih 2 (dva) primjerka preuzima ZAKUPODAVAC, a 1 (jedan) primjerak ZAKUPNIK.

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 26. studenog 2019. godine

Ugovor izradila:

Ana Bošnjir, referent pravnih, kadrovskih i zajedničkih poslova

**ZA ZAKUPODAVCA:**


**Zagrebački holding d.o.o. –  
podružnica Tržnice Zagreb**

**Pomoćnik voditelja  
Podružnice**

  
**Zdravko Banožić, mag.prava**

**Voditelj Podružnice**

  
**Stanko Gačić, dipl. ing.**

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**  
 Podružnica Tržnice Zagreb  
Tržnice 10000 Zagreb, Subićeva 40/V

**ZA ZAKUPNIKA:**

  
**FIMEX DISTRIBUCIJA**  
d.o.o. za usluge  
ZAGREB



**ZAGREBAČKI  
HOLDING**

27.11.2019

**FIMEX DISTRIBUCIJA**  
d.o.o. za usluge  
ZAGREB

Zagrebački holding d.o.o., OIB 85584865987, Zagreb, Ulica grada Vukovara 41 - podružnica Tržnice Zagreb, Zagreb, Šubićeva 40/V (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC), zastupana po voditelju Podružnice Stanku Gačiću, dipl.ing.

FIMEX DISTRIBUCIJA d.o.o., OIB 74931475413, Zagreb, Slavenska avenija 7 (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK), zastupano po direktoru Filipu Paskašu

sklapaju slijedeći

**UGOVOR br. V2405**  
**o zakupu u objektu Hladnjača i skladišta**  
**na određeno vrijeme od 15.12.2019. do 15.12.2022. godine**

Članak 1.

ZAKUPODAVAC daje u zakup ZAKUPNIKU prostor u objektu Hladnjača i skladišta u Zagrebu, Slavenska avenija 7, i to:

- **Podrum, skladište ispod stepenica oznake PO14, veličine 25,00 m<sup>2</sup>, po cijeni od 25,00 kn za 1 m<sup>2</sup> mjesečno, uvećano za PDV, odnosno 625,00 kn mjesečno, uvećano za PDV.**

ZAKUPNIK je dužan urediti zakupljeni prostor vlastitim sredstvima bez prava potraživanja eventualne naknade za uložena sredstva u slučaju otkaza ovog Ugovora.

U slučaju potrebe uređenja prostora, a kako bi se isti prijeveo svrsi, ZAKUPNIK podnosi ZAKUPODAVCU zahtjev za uređenjem, a na koji ZAKUPODAVAC mora prije uređenja dati svoju pisanu suglasnost.

Rok koji je potreban za uređenje zakupljenog prostora određuje ZAKUPODAVAC, te u tom roku ZAKUPNIK nije dužan plaćati zakupninu.

Članak 2.

ZAKUPNIK se obvezuje prostor iz članka 1. ovog Ugovora koristiti za obavljanje registrirane djelatnosti.

Članak 3.

ZAKUPNIK se obvezuje plaćati ZAKUPODAVCU zakupninu prema važećem Cjeniku ili Odlukama ZAKUPODAVCA.

Zakupnina se plaća za svaki mjesec unaprijed i to najkasnije u roku od osam dana od dana ispostavljanja računa od strane zakupodavca na žiro-račun zakupodavca broj HR7923400091410231852 koji se vodi kod PBZ d.d..

Ugovorne strane suglasne su da je ZAKUPNIK obavezan plaćati naknadu u visini zakupnine i nakon otkaza ili raskida ovog Ugovora ili prestanka po drugoj osnovi, tako dugo dok ne ispuni svoju obvezu predaje zakupljenog prostora u posjed ZAKUPODAVCU.

Za nepravovremeno plaćanje dospjelih obveza, ZAKUPNIK plaća zateznu kamatu prema važećim zakonskim propisima.

Ugovorne su strane suglasne da će radi namirenja eventualnih neplaćenih zakupnina, troškova komunalnih usluga te troškova otklanjanja kvarova i šteta nastalih krivnjom ZAKUPNIKA, ZAKUPNIK će na traženje ZAKUPODAVCA prilikom potpisivanja Ugovora predati Bjanko zadužnicu sukladno Ovršnom zakonu na iznos najmanje tromjesečne tražbine na naplatu ZAKUPODAVCU.

Ukoliko naplata dugovanja aktiviranjem Bjanko zadužnice u cijelosti uspije, ZAKUPNIK se obvezuje u roku 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja poziva ZAKUPODAVCA, dostaviti novu Bjanko zadužnicu na iznos najmanje tromjesečne tražbine na naplatu.

Troškove javnobilježničke solemnizacije Bjanko zadužnica iz ovog članka snosi ZAKUPNIK.



■ ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.  
Zagreb, Ulica grada Vukovara 41  
■ Podružnica TRŽNICE ZAGREB

■ Šubićeva 40/V, 10 000 Zagreb  
tel: ++385 1 642 28 00, fax: ++385 1 642 95 01  
pp 827; www.trznice-zg.hr e-mail: trznice.info@zgh.hr  
IBAN: HR7923400091410231852 OIB: 85584865987

#### Članak 4.

ZAKUPNIK svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je upoznat sa važećim Cjenikom i Odlukama, da mu je poznata visina svih cijena iz važećeg Cjenika te iskazuje da važeći Cjenik prihvaća u cijelosti.

Promjenu cijena ugovorene zakupnine i ostalih troškova, ZAKUPODAVAC može izvršiti bez prethodne obavijesti i suglasnosti ZAKUPNIKA.

#### Članak 5.

U osnovnoj cijeni zakupnine uračunate su i slijedeće usluge:

- čišćenje uredskih prostora;
- čišćenje i održavanje unutrašnjih zajedničkih prostorija (sanitarnih čvorova i stubišta);
- čišćenje unutarnjih zajedničkih prometnica (manipulativni hodnici);
- čišćenje utovarno istovarih perona;
- čišćenje vanjskih površina kruga objekta;
- čišćenje i pranje boksova jednom godišnje (prema odredbi HACCP plana );
- preventivna usluga DDD mjera izvršena po ovlaštenoj tvrtki 12 (dvanaest) puta godišnje;
- utrošak vode (sanitarni prostor);
- redovno održavanje i atestiranje transportnih liftova;
- redovno održavanje i atestiranje električne instalacije;
- upotreba električne energije sa uobičajenim uredskim električnim priključcima (elektronička oprema i rasvjeta);
- komunalna naknada.

#### Članak 6.

ZAKUPODAVAC može na pisani zahtjev ZAKUPNIKA pružiti mu slijedeće usluge, a koje će se ZAKUPNIKU obračunavati po važećem cjeniku:

- ulaz i parkiranje vozila;
- izvanredno čišćenje i pranje boksova i skladišnih prostora;
- svaku izvanrednu DDD mjeru prema cjeniku ovlaštenog izvršitelja.

ZAKUPODAVAC će ZAKUPNIKU obračunavati niže navedene usluge prema ispostavljenim računima ovlaštenog davatelja usluge za:

- odvoz i zbrinjavanje otpada koji ZAKUPNIK proizvede (komunalni, biorazgradivi, plastična folija, papirna ambalaža i drvena ambalaža) razmjerno veličini zakupljenog prostora i djelatnosti koja se u prostoru obavlja, te troškove službenih kontrola koje regulira Pravilnik o visini pristojbi i naknada za službene kontrole Ministarstva poljoprivrede (broj odobrenog objekta — 163), na osnovi ispostavljenog računa ovlaštenog davatelja usluge, uvećanog za 10% manipulativnih troškova;
- trošak telefonske linije;
- utrošak toplinske energije prefakturirat će se po m<sup>2</sup> grijanog prostora;
- utrošenu električnu energiju po očitavanju, a za dodatnu potrošnju (klima uređaji, grijalice, strojevi za pakiranje, aparati za tople napitke, punjači viličara, rashladne vitrine i dr.) izvršit će se prefakturiranje za pripadajući dio troška.

Usluge iz ovog članka ZAKUPNIK će ZAKUPODAVCU plaćati po ispostavljenom računu, a neplaćanje istih za posljedicu može imati otkaz ovog Ugovora.

ZAKUPNIK je suglasan da mu ZAKUPODAVAC može bez prethodne obavijesti obustaviti usluge iz ovog članka u slučaju da ne podmiri dospelje obveze.

#### Članak 7.

ZAKUPNIK ne može prostor dati drugome u zajednički zakup ili podzakup, kao niti vršiti bilo kakove prepravke i dogradnje na objektu ili instalacijama bez pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA.

ZAKUPNIK je dužan o svom trošku izvršiti popravke i oštećenja u prostoru, zgradi, instalacijama i uređajima koji se nalaze u prostoru, ako su oštećenja nastala u svezi s poslovnom djelatnošću ZAKUPNIKA, bez obzira da li je štetu počinio sam ili treća osoba koja za njega obavlja usluge.

ZAKUPNIK se obvezuje snositi odgovornost i podmiriti štetu koju je prouzročio neadekvatnim postupanjem prema prostoru i opremi koju koristi.

#### Članak 8.

ZAKUPNIK je obavezan pridržavati se Tržnog reda, protupožarnih mjera, te odredaba HACCP standarda na način:

- odlaganje otpada vrši se na određeno mjesto, a razvrstavanje istog prema naputku ZAKUPODAVCA,
  - nije dozvoljeno donošenje vanjskog otpada u krug ZAKUPODAVCA,
  - održavati red i čistoću u svim iznajmljenim prostorima, te iznimna onečišćenja prijaviti ZAKUPODAVCU,
  - ZAKUPODAVCU prijaviti pojavu štetočina u svojoj blizini ili radnom prostoru,
  - pušenje nije dozvoljeno u prostorima koji nisu za to posebno označeni,
  - ZAKUPNIK je dužan odmah po nastajanju ukloniti iz kruga Veletržnice i hladnjače i zbrinuti na zakonom propisan način proizvedene vrste otpada koje proizlaze iz njegove specifične djelatnosti kao što su otpad životinjskog podrijetla, stiropor ambalaže, plastične ambalaže, ugostiteljski otpad i drugo,
  - zbrinuti sve ono što ne spada u komunalni otpad sličan kućnom otpadu.
- Svako ponašanje suprotno gore preuzetim ugovornim obvezama može predstavljati razlog za otkaz.

#### Članak 9.

ZAKUPNIK je dužan redovito koristiti prostor sukladno ovom ugovoru, te ne može neopravdano ne obavljati djelatnost u zakupljenom prostoru duže od 30 (trideset) dana.

Radi provjere koristi li ZAKUPNIK prostor sukladno ovom ugovoru, ZAKUPODAVAC ili osoba koju on ovlasti ima pravo ući u prostor.

O namjeri provjere način korištenja prostora ZAKUPODAVAC nije dužan obavijestiti ZAKUPNIKA unaprijed, ako se provjera obavlja tijekom radnog vremena ZAKUPNIKA.

U slučaju potrebe ZAKUPODAVAC može pri provjeri načina korištenja prostora pozvati javnog bilježnika radi zapisničke konstatacije činjeničnog stanja, a po potrebi i odgovarajuće vještake.

ZAKUPNIK je dužan omogućiti nadležnim inspekcijama nadzor u zakupljenom prostoru, naročito veterinarskoj i sanitarnoj, te drugim inspekcijama i preuzima svu odgovornost za eventualne nepravilnosti.

#### Članak 10.

ZAKUPNIK se obvezuje u prostoru osigurati pristup hidrantima, protupožarnim aparatima, elektroormarima i drugim uređajima koji su u funkciji sigurnosti objekta.

ZAKUPNIKU se zabranjuje upotreba grijaćih tijela i drugih uređaja koji bi mogli prouzročiti požar ili drugu havariju.

#### Članak 11.

ZAKUPNIK se obvezuje svu svoju robu i imovinu pohranjenu u prostorima koje koristi po ovom Ugovoru ili ju je dao na čuvanje ZAKUPODAVCU osigurati za sve rizike kod osiguravajuće tvrtke.

ZAKUPODAVAC ne odgovara za kakvoću, skrivene mane, kalo, kvar ili bilo koje drugo oštećenje ili nestanak robe ili ambalaže.

#### Članak 12.

ZAKUPODAVAC može ZAKUPNIKA premjestiti u drugi prostor u objektu Veletržnica i hladnjača zbog promjene namjene prostora, nove organizacije prostora, rekonstrukcije, izgradnje ili novog uređenja objekta Veletržnica i hladnjača kao i na zahtjev tijela jedinica lokalne samouprave.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme u trajanju **od 15.12.2019. do 15.12.2022. godine.**

Sklapanjem ovog Ugovora, između ugovornih strana prestaju važiti svi raniji Ugovori o zakupu istog prostora.

Nakon isteka ugovorenog vremena zakupa, Ugovor se ne može prešutno produljiti, već su stranke obvezne sklopiti novi Ugovor.

U slučaju ne produljenja ovog Ugovora nakon njegova isteka, ZAKUPNIK je dužan sljedeći dan po proteku roka Ugovora, predati u neposredni posjed prostor iz članka 1. ovog Ugovora ZAKUPODAVCU, slobodan od osoba i stvari koje je ZAKUPNIK unio u prostor za vrijeme trajanja zakupa, u stanju u kojem ga je primio, odnosno uz promjene do kojih je došlo redovnom upotrebom i preinakama koje je ZAKUPNIK učinio uz odobrenje ZAKUPODAVCA.

U tom slučaju ZAKUPNIK ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u prostor, ako se time ne oštećuje prostor i ako mu to ulaganje ZAKUPODAVAC nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

Primopredaja ugovorenih prostora vrši se zapisnički.

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi sukladno stavku 4., 5. i 6. ovog članka, ZAKUPNIK je suglasan da to učini ZAKUPODAVAC na trošak ZAKUPNIKA, te u tom slučaju ZAKUPODAVAC neće snositi odgovornost za eventualno uništenje ili nestanak stvari i roba.

Također, ZAKUPODAVAC ima pravo bez ikakvog daljnjeg dopuštenja ili privole dosadašnjeg ZAKUPNIKA prostora iz članka 1. ovog Ugovora, istom isključiti dovod energenata (električna energija, voda, grijanje i sl.), te se takvo postupanje neće smatrati smetanjem posjeda.

Dosadašnji ZAKUPNIK koji nakon isteka roka iz stavka 1. ovog članka Ugovora, nastavi koristiti prostor, smatra se korisnikom prostora bez valjane pravne osnove, te se isti odriče prava posjedovne sudske zaštite.

#### Članak 14.

ZAKUPODAVAC ima pravo otkazati ovaj Ugovor o zakupu u svako doba neovisno o ugovornim i zakonskim odredbama o vremenu trajanja zakupa, ako ZAKUPNIK i poslije pisane opomene ZAKUPODAVCA koristi prostore suprotno ugovornim odredbama ili im nanosi znatniju štetu koristeći ih bez potrebne pažnje.

ZAKUPODAVAC ima pravo raskinuti ovaj Ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa ako ZAKUPNIK bude brisan iz registra Trgovačkog suda ili objavljen iz Obrtnog registra.

U slučaju otkaza iz stavka 1. i 2. ovog članka ZAKUPNIK je dužan u roku navedenom u otkazu, predati u neposredni posjed prostor iz članka 1. ovog Ugovora ZAKUPODAVCU, slobodan od osoba i stvari koje je ZAKUPNIK unio u prostor za vrijeme trajanja zakupa, u stanju u kojem ga je primio, odnosno uz promjene do kojih je došlo redovnom upotrebom i preinakama koje je ZAKUPNIK učinio uz odobrenje ZAKUPODAVCA.

U tom slučaju ZAKUPNIK ima prava odnijeti uređaje koje je ugradio u zakupljeni prostor, ako se time ne oštećuje zakupljeni prostor i ako mu to ulaganje ZAKUPODAVAC nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi po odredbama ovog članka, ZAKUPNIK je suglasan da to učini ZAKUPODAVAC na trošak ZAKUPNIKA, te u tom slučaju ZAKUPODAVAC neće snositi odgovornost za eventualno uništenje ili nestanak stvari i roba.

ZAKUPNIK izrijekom pristaje da se dan dostave svih pismena od strane ZAKUPODAVCA smatra dan predaje istih na poštu.

Sva službena korespondencija između ugovornih strana obavljati će se u pisanom obliku.

#### Članak 15.

U slučaju otkaza ovog Ugovora od strane ZAKUPNIKA, otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana, a otkaz se može dati 1. (prvog) ili 15. (petnaestog) dana u mjesecu. Za otkaze ZAKUPNIKA koje ZAKUPODAVAC zaprimi u periodu od 1. (prvog) do 15. (petnaestog) dana u mjesecu, Ugovor o zakupu se otkazuje s 15. (petnaestim) danom sljedećeg mjeseca, a za otkaze koje ZAKUPODAVAC zaprimi nakon 15. (petnaestog) dana u mjesecu, Ugovor o zakupu se otkazuje s posljednjim danom sljedećeg mjeseca.

U slučaju otkaza iz stavka 1. ovog članka, ZAKUPNIK je dužan u roku navedenom u otkazu, predati u neposredni posjed prostor iz članka 1. ovog Ugovora ZAKUPODAVCU, slobodan od osoba i stvari koje je ZAKUPNIK unio u prostor za vrijeme trajanja zakupa, u stanju u kojem ga je primio, odnosno uz promjene do kojih je došlo redovnom upotrebom i preinakama koje je ZAKUPNIK učinio uz odobrenje ZAKUPODAVCA.

U tom slučaju ZAKUPNIK ima prava odnijeti uređaje koje je ugradio u zakupljeni prostor, ako se time ne oštećuje zakupljeni prostor i ako mu to ulaganje ZAKUPODAVAC nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi po odredbama ovog članka, ZAKUPNIK je suglasan da to učini ZAKUPODAVAC na trošak ZAKUPNIKA, te u tom slučaju ZAKUPODAVAC neće snositi odgovornost za eventualno uništenje ili nestanak stvari i roba.

Otkaz Ugovora mora se dostaviti ZAKUPODAVCU u pisanom obliku.

#### Članak 16.

ZAKUPNIK je suglasan da mu ZAKUPODAVAC temeljem ovog Ugovora ima pravo bez ikakvog daljnjeg dopuštenja ili privole, isključiti dovod električne energije u slučaju neplaćanja zakupnine.

ZAKUPNIK je suglasan da se takvo postupanje ZAKUPODAVCA neće smatrati smetanjem posjeda, te se odriče prava sudske posjedovne zaštite.

ZAKUPODAVAC i ZAKUPNIK suglasni su da ZAKUPODAVAC može na temelju ovog Ugovora prisilno oduzeti posjed prostora iz članka 1. ovog Ugovora za slučaj da ZAKUPNIK povrijedi ili ne ispuni bilo koju obvezu preuzetu ovim Ugovorom, te ZAKUPNIK izričito izjavljuje da se odriče prava na posjedovnu zaštitu.

Stranke su suglasne da ZAKUPODAVAC stječe založno pravo na svoj imovini i robi ZAKUPNIKA koja se zatekne u prostoru ZAKUPODAVCA u slučaju da ZAKUPNIK ima dospjele a nepodmirene obveze prema ZAKUPODAVCU, te ZAKUPNIK ovlašćuje ZAKUPODAVCA da svoja potraživanja namiri prodajom te imovine i robe.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK je suglasan da se može izvršiti prisilna ovrha općenito na njegovoj imovini u slučaju neplaćanja zakupnine iz članka 1. ovog Ugovora o zakupu.

#### Članak 17.

U slučaju statusnih promjena osobito promjene naziva i adrese tvrtke, osnivača, odnosno osobe ovlaštene za zastupanje ZAKUPNIK je dužan pisano izvijestiti ZAKUPODAVCA. U suprotnom to može predstavljati razlog za otkaz ovog ugovora.

#### Članak 18.

Za sve sporove proizašle iz ovog Ugovora, ugovorne strane ugovaraju mjesnu nadležnosti stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

#### Članak 19.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 3 (tri) istovjetnih i jednakovaljanih primjeraka od kojih 2 (dva) primjerka preuzima ZAKUPODAVAC, a 1 (jedan) primjerak ZAKUPNIK.

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 26. studenog 2019. godine

Ugovor izradila:  
Ana Bošnjak, referent pravnih, kadrovskih i zajedničkih poslova IV

#### ZA ZAKUPODAVCA:

**Zagrebački holding d.o.o. –  
podružnica Tržnice Zagreb**

**Pomoćnik voditelja  
Podružnice**

  
**Zdravko Banožić, mag.prava**

**Voditelj Podružnice**

  
**Stanko Gačić, dipl. ing.**

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**  
- Podružnica Tržnice Zagreb  
Tržnice 10700 Zagreb, Šubićeva 40/V  
2

#### ZA ZAKUPNIKA:

  
**FIMEX DISTRIBUCIJA**  
d.o.o. za usluge  
ZAGREB



**ZAGREBAČKI  
HOLDING**

Klasa:

Ur. broj:

Zagreb, 19. 07. 2021. godine

Na temelju odredbe članka 14. Izjave o osnivanju trgovačkog društva Zagrebački holding d.o.o. (pročišćeni tekst od 14. lipnja 2021.), dajemo sljedeću

### **P U N O M O Ć**

kojom ovlašćujemo Punomoćnike po zaposlenju **Dijanu Hižman i Tihanu Zeljko, dipl. iur.** da zastupaju **Zagrebački holding d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, OIB: 85584865987**, u predstečajnom postupku, koji se vodi pred **Trgovačkim sudom u ZAGREBU** pod poslovnim brojem St-2143/21 te da radi zaštite prava i interesa Zagrebačkog holdinga d.o.o. poduzimaju sve radnje i upotrijebe sva zakonom predviđena sredstva, osim:

- Odricati se, kao razlučni vjerovnik, prava na odvojeno namirenje.

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

Predsjednik Uprave  
Nikola Vuković, dipl.oec.



**ZAGREBAČKI HOLDING**  
d.o.o.  
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 41

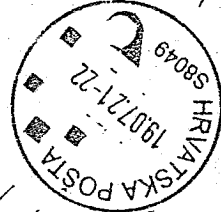
ZAGREBAČKI KULJUNA d.o.o.  
PODRUŽNICA ZAGREBPARKING  
ZAGREB, Šubićeva 40/III  
11

POŠTARINA PLACENA  
4P-4 d. u. SORTIRNICI  
1173000000

FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE  
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE  
ZAGREB 1

20. 07. 2021

PREDSTELJENJE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POSTE  
KLASA:  
UR. BROJ:



FINANCIJSKA AGENCIJA  
(PREDSTELJENJE NAGODBE)

ULICA GRANA VUKOVARA



150000 2000000000