



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

Broj: S-DO-181/2026  
Karlovac, 12. svibnja 2026.  
IVD/IVD

FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODSEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE  
I POHRANU DOKUMENTACIJE  
Z A G R E B 1

15-05-2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE  
KLASA:  
UR. BROJ:

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA  
Regionalni centar Zagreb  
OIB: 85821130368  
Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70  
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu  
Poslovni broj spisa: St-862/2026

**PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime/tvrtka ili naziv: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., OIB: 79058504140,  
zastupane po posebnoj punomoći po Županijskom državnom odvjetništvu u Karlovcu  
Adresa/sjedište  
Zagreb, Planinska 1

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv  
DEVETA DIMENZIJA d.o.o.  
OIB: 66897504975  
Adresa/sjedište  
Zagreb, Dubravkin trg 5

**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):

**Iznos tražbine 48.579,66 EUR**

Društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. ima potraživanja od dužnika s osnove korištenja poslovnog prostora na lokaciji u Zagrebu, Vlaška ulica 24, u razdoblju od

kolovoza 2025. do svibnja 2026. godine uvećano za zakonske zatezne kamate, i to kako slijedi:

- iznos od **44.614,80 EUR** po osnovi neplaćene naknade za korištenje poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske kojim upravljaju Državne nekretnine d.o.o.
- 3.872,83 EUR** ma ime pripadajućih zateznih zakonskih kamata,
- 92,03 EUR** na ime regresnog potraživanja režijskih troškova

Ujedno se ističe da dužnik do današnjeg dana nije predao posjed poslovnog prostora, a da se i nadalje nalazi u posjedu istog proizlazi iz dopisa dužnika od 4. svibnja 2026.

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

- Izvadak otvorenih stavki
- .Ugovor o zakupu poslovnog prostora 5-N-3/22 s klauzulom ovršnosti
- Plan podjele društva Ravnice city d.o.o.
- Izjava o osnivanju d.o.o. Deveta dimenzija d.o.o.
- Dopis Državnih nekretnina d.o.o. od 21.svibnja 2025. Klasa: 372-03/21-02/383- otkaz Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 21. svibnja 2025. sa povratnicom
- punomoć Državnih nekretnina d.o.o.

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:

Karlovac, 12. svibnja 2026.

Potpis vjerovnika:



ZAMJENIK  
ZUPANIJSKE DRŽAVNE ODVJETNICE  
Mario Kranjčević



Državne nekretnine

**\*403291\***

KLASA: 740-07/25-01/103  
URBROJ: DN-9-2-2/MEC-11

Zagreb, 12. svibnja 2026.

## PUNOMOĆ

Opunomoćuje se ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO KARLOVCU, da zastupa društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Planinska ulica 1, OIB: 79058504140, u predstečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, St-862/2026 koji je otvoren nad dužnikom Deveta dimenzija d.o.o.

Punomoć se daje radi prijave tražbine i poduzimanja svih ostalih pravnih radnji u predstečajnom postupku, u svrhu ostvarenja potraživanja koje ovo društvo ima prema trgovačkom društvu Deveta dimenzija d.o.o.

Punomoćnik je temeljem ove punomoći ovlašten poduzimati sve radnje u postupku, osobito podnijeti prijavu tražbine, sudjelovati na ročištima, davati izjave, podnositi podneske, pravne lijekove te poduzimati sve druge radnje radi zaštite interesa opunomoćitelja u predmetnom postupku.

članica Uprave – direktorica Društva



Mirela Habijanec  
Državne nekretnine d.o.o.  
Planinska ulica 1, Zagreb

DEVETA DIMENZIJA D.O.O.  
DUBRAVKIN TRG 5  
10000 ZAGREB

### IZVADAK OTVORENIH STAVAKA

Prema našim knjigama na dan 10.05.2026 ustanovili smo slijedeće otvorene stavke:

Šifra partnera: 2914  
OIB: 66897504975

DUŽNIK/VJEROVNIK: DEVETA DIMENZIJA D.O.O., DUBRAVKIN TRG 5, 10000 ZAGREB

VD	Broj dok.	Br. st. Broj računa	Datum dok.	Datum DVO	Datum dosp.	Duguje	Potražuje	Saldo duguje	potražuje
<b>Konto: 12010 Potraživanja od korisnika PP - bespravni (zatečena zakupnina)</b>									
<b>OJ: 228343 VLAŠKA 24/ZG/95,42m2/DEVETA DIMENZIJA D.O.O.</b>									
PS	5384	2 2025/070944	04.08.25	04.08.25	10.08.25	4 461,48	0,00	4 461,48	0,00
PS	5386	2 2025/081229	02.09.25	02.09.25	10.09.25	4 461,48	0,00	4 461,48	0,00
PS	5388	2 2025/092331	02.10.25	02.10.25	10.10.25	4 461,48	0,00	4 461,48	0,00
PS	5390	2 2025/103245	04.11.25	04.11.25	10.11.25	4 461,48	0,00	4 461,48	0,00
PS	5391	2 2025/112667	03.12.25	03.12.25	10.12.25	4 461,48	0,00	4 461,48	0,00
IR	11601	2 2026, 11601/1/1	05.02.26	05.02.26	10.02.26	4 461,48	0,00	4 461,48	0,00
IR	22355	2 2026, 22355/1/1	03.03.26	03.03.26	10.03.26	4 461,48	0,00	4 461,48	0,00
IR	33266	2 2026, 33266/1/1	02.04.26	02.04.26	10.04.26	4 461,48	0,00	4 461,48	0,00
IR	419	2 2026, 419/1/1	09.01.26	09.01.26	15.01.26	4 461,48	0,00	4 461,48	0,00
IR	44195	2 2026, 44195/1/1	05.05.26	05.05.26	10.05.26	4 461,48	0,00	4 461,48	0,00
<b>Ukupno OJ: 228343 VLAŠKA 24/ZG/95,42m2/DEVETA DIMENZIJA D.O.O.</b>						<b>44 614,80</b>	<b>0,00</b>	<b>44 614,80</b>	<b>0,00</b>
<b>Ukupno konto: 12010 Potraživanja od korisnika PP - bespravni (zatečena zakupnina)</b>						<b>44 614,80</b>	<b>0,00</b>	<b>44 614,80</b>	<b>0,00</b>

<b>Konto: 120100 Potraživanja od korisnika PP - bespravni (zatečena zakupnina) - kamate</b>									
<b>OJ: 228343 VLAŠKA 24/ZG/95,42m2/DEVETA DIMENZIJA D.O.O.</b>									
PS	5384	1 2025/070944	04.08.25	04.08.25	10.08.25	247,70	0,00	247,70	0,00
PS	5386	1 2025/081229	02.09.25	02.09.25	10.09.25	287,06	0,00	287,06	0,00
PS	5388	1 2025/092331	02.10.25	02.10.25	10.10.25	314,65	0,00	314,65	0,00
PS	5390	1 2025/103245	04.11.25	04.11.25	10.11.25	364,12	0,00	364,12	0,00
PS	5391	1 2025/112667	03.12.25	03.12.25	10.12.25	389,26	0,00	389,26	0,00
IR	11601	1 2026, 11601/1/1	05.02.26	05.02.26	10.02.26	473,51	0,00	473,51	0,00
IR	22355	1 2026, 22355/1/1	03.03.26	03.03.26	10.03.26	466,94	0,00	466,94	0,00
IR	33266	1 2026, 33266/1/1	02.04.26	02.04.26	10.04.26	556,80	0,00	556,80	0,00
IR	419	1 2026, 419/1/1	09.01.26	09.01.26	15.01.26	441,16	0,00	441,16	0,00
IR	44195	1 2026, 44195/1/1	05.05.26	05.05.26	10.05.26	331,63	0,00	331,63	0,00
<b>Ukupno OJ: 228343 VLAŠKA 24/ZG/95,42m2/DEVETA DIMENZIJA D.O.O.</b>						<b>3 872,83</b>	<b>0,00</b>	<b>3 872,83</b>	<b>0,00</b>

VD	Broj dok.	Br. st. Broj računa	Datum dok.	Datum DVO	Datum dosp.	Duguje	Potražuje	Saldo duguje	potražuje
<b>Ukupno konto: 120100 Potraživanja od korisnika PP - bespravni (zatečena žakupnina) - kamate</b>						<b>3 872,83</b>	<b>0,00</b>	<b>3 872,83</b>	<b>0,00</b>
<b>Konto: 1208 Potraživanja za troškove režija s PDV-om</b>									
<b>OJ: 228343 VLAŠKA 24/ZG/95,42m2/DEVETA DIMENZIJA D.O.O.</b>									
PS	105420	1 2025/069617	17.07.25	17.07.25	03.08.25	8,96	0,00	8,96	0,00
PS	105421	1 2025/080210	27.08.25	27.08.25	12.09.25	8,51	0,00	8,51	0,00
PS	105422	1 2025/091513	23.09.25	23.09.25	09.10.25	9,05	0,00	9,05	0,00
PS	105423	1 2025/101940	22.10.25	22.10.25	07.11.25	9,23	0,00	9,23	0,00
PS	105424	1 2025/120235	08.12.25	08.12.25	24.12.25	8,74	0,00	8,74	0,00
PS	105425	1 2025/123516	30.12.25	30.12.25	20.01.26	9,80	0,00	9,80	0,00
IR	21586	1 2026, 21586/1/1	25.02.26	25.02.26	13.03.26	10,81	0,00	10,81	0,00
IR	31958	1 2026, 31958/1/1	24.03.26	24.03.26	09.04.26	10,15	0,00	10,15	0,00
IR	43616	1 2026, 43616/1/1	27.04.26	27.04.26	13.05.26	8,83	0,00	8,83	0,00
IR	9228	1 2026, 9228/1/1	22.01.26	22.01.26	07.02.26	7,95	0,00	7,95	0,00
<b>Ukupno OJ: 228343 VLAŠKA 24/ZG/95,42m2/DEVETA DIMENZIJA D.O.O.</b>						<b>92,03</b>	<b>0,00</b>	<b>92,03</b>	<b>0,00</b>
<b>Ukupno konto: 1208 Potraživanja za troškove režija s PDV-om</b>						<b>92,03</b>	<b>0,00</b>	<b>92,03</b>	<b>0,00</b>
<b>Ukupno EUR:</b>						<b>48 579,66</b>	<b>0,00</b>	<b>48 579,66</b>	<b>0,00</b>

Plaćanje izvršiti na račun broj HR0223900011100807245 s pozivom na broj 01 2914-04

Pošiljalac:

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka:

ZAGREB, 12.05.2026

ZAGREB, \_\_\_\_\_

NAPOMENA: Oспорavamo iskazano stanje:

1. U cijelosti iz ovih razloga: \_\_\_\_\_

2. Djelomično za iznos: \_\_\_\_\_

DEVETA DIMENZIJA D.O.O.  
DUBRAVKIN TRG 5  
10000 ZAGREB

### IZVADAK OTVORENIH STAVAKA

Prema našim knjigama na dan 10.05.2026 ustanovili smo slijedeće otvorene stavke:

Šifra partnera: 2914  
OIB: 66897504975

DUŽNIK/VJEROVNIK: DEVETA DIMENZIJA D.O.O., DUBRAVKIN TRG 5, 10000 ZAGREB

VD	Broj dok.	Br. st. Broj računa	Datum dok.	Datum DVO	Datum dosp.	Duguje	Potražuje	Saldo duguje	potražuje
<b>Konto: 11802 Tuženo - OVRV</b>									
<b>OJ: 228343 VLAŠKA 24/ZG/95,42m2/DEVETA DIMENZIJA D.O.O.</b>									
OV	256	27 OVR-2690/2025	01.04.26	25.02.26	25.02.26	31 457,50	0,00	31 457,50	0,00
<b>Ukupno OJ: 228343 VLAŠKA 24/ZG/95,42m2/DEVETA DIMENZIJA D.O.O.</b>						<b>31 457,50</b>	<b>0,00</b>	<b>31 457,50</b>	<b>0,00</b>
<b>Ukupno konto: 11802 Tuženo - OVRV</b>						<b>31 457,50</b>	<b>0,00</b>	<b>31 457,50</b>	<b>0,00</b>
<b>Ukupno EUR:</b>						<b>31 457,50</b>	<b>0,00</b>	<b>31 457,50</b>	<b>0,00</b>

Plaćanje izvršiti na račun broj HR0223900011100807245 s pozivom na broj 01 2914-04

Pošiljalac:

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka:

ZAGREB, 12.05.2026

ZAGREB, \_\_\_\_\_

NAPOMENA: Osporavamo iskazano stanje:

1. U cijelosti iz ovih razloga: \_\_\_\_\_

2. Djelomično za iznos: \_\_\_\_\_



Zagreb, dana 4. svibnja 2026.

05 -05- 2026

OPĆINSKO GRAĐANSKO DRŽAVNO  
ODVJETNIŠTVO U ZAGREBU  
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U ZAGREBU  
Slavonska avenija 6  
10 000 Zagreb

Na broj: XXIII P-DO-140/2026  
DB/VP

Poštovani,  
pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod brojem predmeta P-119/2026, u tijeku je parnični postupak radi utvrđenja ovrhe nedopuštenom. Tužitelj je u navedenom predmetu trgovačko društvo DEVETA DIMENZIJIA d.o.o., Zagreb, Dubravkin trg 5, OIB: 66897504975, kojega zastupa odvjetnik Antonio Volarević, dok je tuženik REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, koje zastupa Općinskog građansko državno odvjetništvo u Zagrebu.

Tužitelj je inače zakupnik suvlasničkog dijela nekretnine i to: dvorište, kuća Vlaška ulica 24, kuća Vlaška ulica 24/1, zgrada, ukupne površine 591 m<sup>2</sup>, sagrađena na zk.č.br. 2391, 13. Suvlasnički dio neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – poslovni prostor u prizemlju zgrade, interne oznake PP 2202, ukupne površine 95,42 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, sve upisano u zk.ul.br. 7983, k.o. Centar, sve temeljem Ugovora o zakupu od 10. siječnja 2022. godine. Zakupnik tijekom značajnog perioda zakupa nije bio u mogućnosti koristiti zakupljeni prostor zbog obnove zgrade u kojoj se prostor nalazi, te je u više navrata pregovarao s Državnim nekretninama d.o.o. o smanjenju zakupnine i pravičnom revidiranju ugovora o zakupu. Tijekom navedenog perioda, iako nije mogao koristiti zakupljeni prostor, zakupnik je nastojao podmirivati ugovorenu zakupninu. No, zbog nemogućnosti obavljanja djelatnosti i izvršenih ulaganja došlo je do zastoja u redovnom podmirivanju troškova zakupa. No zakupnik je svakako ostao pri interesu da i nadalje koristi u zakupu predmetnu nekretninu i podmiruje zakup i sve pripadajuće troškove.

Obzirom na navedeno, zakupnik ovim putem moli i predlaže sklapanje nagodbe kojom bi se dozvolilo obročno plaćanje zaostalog duga po osnovi zakupnine, ako je moguće do 24 rate, uz daljnju redovnu naknadu zakupnine. Prema Vašem Prijedlogu za ovrhu broj: XXIII-O-DO-2087/2025, od dana 24. srpnja 2025., ukupan dug po osnovi zakupnine i regresnog potraživanja režijskih troškova iznosi 30.267.07 EUR, uz daljnju kamatu.

Ujedno, za slučaj postizanja nagodbe predlažemo obustavu parničnog postupka radi proglašenja ovrhe nedopuštenom kao i ovršnog postupka radi iseljenja koji je pokrenut u predmetu poslovnog broja Ovr-2672/2025.

Ljubazno molimo Vaš odgovor pisanim putem ili elektroničkom poštom na: [odvjetnik@volarevic.hr](mailto:odvjetnik@volarevic.hr) Ukoliko je potrebno, dostupni smo na broj tel. 098231615.

Deveta dimenzija d.o.o., po opunomoćeniku:

  
ODVJETNIK  
ANTONIO VOLAREVIĆ  
ZAGREB, PALMOTIĆEVA 4

OIB: 66897504975 MB: 66897504975 IBAN: HR1524016161000160001  
m | 01 481 481 481 | 01 481 481 481





Zagreb, dana 4. svibnja 2026.

05 -05- 2026

OPĆINSKO GRAĐANSKO DRŽAVNO  
ODVJETNIŠTVO U ZAGREBU  
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U ZAGREBU  
Slavonska avenija 6  
10 000 Zagreb

Na broj: XXIII P-DO-140/2026  
DB/VP

Poštovani,  
pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod brojem predmeta P-119/2026, u tijeku je pamični postupak radi utvrđenja ovrhe nedopuštenom. Tužitelj je u navedenom predmetu trgovačko društvo DEVETA DIMENZIJA d.o.o., Zagreb, Dubravkin trg 5, OIB: 66897504975, kojega zastupa odvjetnik Antonio Volarević, dok je tuženik REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, koje zastupa Općinskog građansko državno odvjetništvo u Zagrebu.

Tužitelj je inače zakupnik suvlasničkog dijela nekretnine i to: dvorište, kuća Vlaška ulica 24, kuća Vlaška ulica 24/1, zgrada, ukupne površine 591 m<sup>2</sup>, sagrađena na zk.č.br. 2391, 13. Suvlasnički dlo neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – poslovni prostor u prizemlju zgrade, interne oznake PP 2202, ukupne površine 95,42 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, sve upisano u zk.ul.br. 7983, k.o. Centar, sve temeljem Ugovora o zakupu od 10. siječnja 2022. godine. Zakupnik tijekom značajnog perioda zakupa nije bio u mogućnosti koristiti zakupljeni prostor zbog obnove zgrade u kojoj se prostor nalazi, te je u više navrata pregovarao s Državnim nekretninama d.o.o. o smanjenju zakupnine i pravičnom revidiranju ugovora o zakupu. Tijekom navedenog perioda, iako nije mogao koristiti zakupljeni prostor, zakupnik je nastojao podmirivati ugovorenu zakupninu. No, zbog nemogućnosti obavljanja djelatnosti i izvršenih ulaganja došlo je do zastoja u redovnom podmirivanju troškova zakupa. No zakupnik je svakako ostao pri interesu da i nadalje koristi u zakupu predmetnu nekretninu i podmiruje zakup i sve pripadajuće troškove.

Obzirom na navedeno, zakupnik ovim putem moli i predlaže sklapanje nagodbe kojom bi se dozvolilo obročno plaćanje zaostalog duga po osnovi zakupnine, ako je moguće do 24 rate, uz daljnju redovnu naknadu zakupnine. Prema Vašem Prijedlogu za ovrhu broj: XXIII-O-DO-2087/2025, od dana 24. srpnja 2025., ukupan dug po osnovi zakupnine i regresnog potraživanja režijskih troškova iznosi 30.267.07 EUR, uz daljnju kamatu.

Ujedno, za slučaj postizanja nagodbe predlažemo obustavu parničnog postupka radi proglašenja ovrhe nedopuštenom kao i ovršnog postupka radi iseljenja koji je pokrenut u predmetu poslovnog broja Ovr-2672/2025.

Ljubazno molimo Vaš odgovor pisanim putem ili elektroničkom poštom na: [odvjetnik@volarevic.hr](mailto:odvjetnik@volarevic.hr) Ukoliko je potrebno, dostupni smo na broj tel. 098231615.

Deveta dimenzija d.o.o., po opunomoćeniku:

  
ODVJETNIK  
ANTONIO VOLAREVIĆ  
ZAGREB, PALMOTIĆEVA 4

OIB: 66897504975 MB: 66897504975 IBAN: HR2024000160100000000000  
m | 098231615 Uf | 098231615 m | 098231615

RAVNICE CITY d.o.o.  
Zagreb, Dubravkin trg 5

**PLAN PODJELE DRUŠTVA  
RAVNICE CITY d.o.o. ZAGREB**

U Zagrebu, 20. listopada 2022.

## Sadržaj

- a) PLAN PODJELE DRUŠTVA
- b) PRILOZI
  - 1. – prijedlog izjave o osnivanju DEVETA DIMENZIJA d.o.o. (Prilog br.1.);
  - 2. – Financijski izvještaj- Bilanca - Imovina, obveze i kapital Društva RAVNICE CITY d.o.o. kao društva koje se dijeli prije podjele. (Prilog br.2.);
  - 3. – Financijski izvještaj- Bilanca - Imovina, obveze i kapital Društva DEVETA DIMENZIJA d.o.o., kao novoosnovano društvo. (Prilog br.3.);
  - 4. – Financijski izvještaj- Bilanca - Imovina, obveze i kapital Društva RAVNICE CITY d.o.o. kao društva koje se dijeli nakon podjele (Prilog br.4.);
  - 5. —Popis članova i struktura vlasništva za RAVNICE CITY d.o.o. i DEVETA DIMENZIJA d.o.o. iz koje se vidi da društvo ima jednog člana koji drži sve poslovne udjele (Prilog br.5.);

Na temelju čl. 550. b. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93. do 40/19.), (nadalje ZTD), Alan Bubanović, Zagreb, Cmrok 6, OIB:73800881047, kao član Uprave (direktor) društva s ograničenom odgovornošću RAVNICE CITY, za usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Dubravkin trg 5, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081365598, OIB: 23920649613 sastavila je dana 20. listopada 2022. sljedeći:

**PLAN PODJELE Društva RAVNICE CITY d.o.o.  
Zagreb, Dubravkin trg 5**

**1. Uvod:**

Ovim Planom podjele detaljno se uređuje podjela trgovačkog društva RAVNICE CITY d.o.o. Zagreb, Dubravkin trg 5 (nadalje RAVNICE CITY d.o.o.) prijenosom jednog dijela imovine i kapitala RAVNICE CITY d.o.o. kao društva koje se dijeli i koje ne prestaje, na jedno DEVETA DIMENZIJA koje se osniva radi provođenja odvajanja (odvajanje s osnivanjem).

Poslovni razlozi podjele jesu sporazumno uređenje međusobnog odnosa, te potom efikasnije poslovanje i upravljanje, smanjivanje troškova, ekonomski interes radi postizanja tržišnih prednosti razdvajanja djelatnosti, porezne uštede i drugi razlozi racionalnijeg gospodarenja sa imovinom, obvezama i poslovanjem.

Sastavni dio ovog Plana podjele čine Prilozi označeni br. od 1. do 5.

**2. Tvrtka i sjedište društva koje se dijeli (čl. 550.b st. 2. toč. 1. ZTD-a):**

RAVNICE CITY društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Dubravkin trg 5, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081365598, OIB: 23920649613 je Društvo koje se dijeli (odvajanje s osnivanjem).

**3. Prijedlog društvenog ugovora o osnivanju novog društva (čl. 550.b st. 2. toč. 2. ZTD-a):**

U Prilogu pod rednim brojem 1. ovog Plana podjele nalazi se prijedlog društvenog ugovora o osnivanju novog društva koje se osniva radi provođenja odvajanja (odvajanje s osnivanjem). Posrijedi je prijedlog društvenog ugovora o osnivanju novog društva koje se osniva pod tvrtkom DEVETA DIMENZIJA d.o.o., za usluge sa sjedištem u Zagrebu, i skraćenom tvrtkom DEVETA DIMENZIJA d.o.o., Zagreb, (nadalje DEVETA DIMENZIJA d.o.o.), i s temeljnim kapitalom u iznosu od =40.000,00 kuna (četrdeset tisuća kuna). Alan Bubanović je član društva DEVETA DIMENZIJA d.o.o. i ima jedan (100%) poslovni udio u društvu DEVETA DIMENZIJA d.o.o..

**4. Izjava o podjeli i prijenosu jednog dijela imovine i kapitala RAVNICE CITY d.o.o. na DEVETA DIMENZIJA DEVETA DIMENZIJA d.o.o. (čl. 550.b st. 2. toč. 3. ZTD-a):**

4.1.) Podjela RAVNICE CITY d.o.o. provodi se odvajanjem jednog dijela imovine, obveza i kapitala tog društva koje se dijeli, a da to društvo ne prestaje, na jedno novoosnovano društvo DEVETA DIMENZIJA d.o.o., koje se radi toga osniva, s pravnim posljedicama sveopćeg pravnog sljedništva, i uz prijenos Alan Bubanović kao članu RAVNICE CITY d.o.o., poslovnog udjela u DEVETA DIMENZIJA d.o.o., a na način opisan u odredbi 5.3. ovog Plana podjele.

4.2.) Odvajanje s osnivanjem jednog dijela imovine i kapitala provest će se na sljedeći način:

RAVNICE CITY d.o.o., kao društvo koje se dijeli, zadržava imovinu, obveze i kapital kao što je navedeno u bilanci na dan 31.08.2022.g. (Prilog br. 4.) ovog Plana podjele, dok kao vlasnik jednog dijela imovine i kapitala ovim Planom prenosi (odvaja) u DEVETA DIMENZIJA d.o.o., kao svoju imovinu i kapital na datum stjecanja odnosno danom poslovnih učinaka podjele od svoje cjelokupne imovine i kapitala, i to sljedeće dijelove imovine i kapitala koji se odvajaju na DEVETA DIMENZIJA d.o.o. :

4.2.1.) u pojavnom obliku kao dio kratkotrajne imovine, u naravi i opisu - Dani zajmovi, depoziti i slično i to potraživanja za depozit i polog po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora 5-N-3/22 od 29.11.2019., na dan 31.08.2022.g., ukupne sadašnje knjigovodstvene vrijednosti od = **93.375,00 kuna (devedeset tri tisuće tristo sedamdeset pet kuna)** evidentirano na računu/knjigovodstvenoj kartici glavne knjige - brutobilance kako slijedi:

Konto	Naziv	Saldo 31. 08. 2022.
1160	Potraživanja za jamčevine P.P.2202 Vlačka 24 Zagreb	18.057,69
11610	Beskamatni polog p.p. 2202 Vlačka 24 Zagreb	75.317,31
	<b>Ukupno</b>	<b>93.375,00</b>

podjelom se prenosi iznos od =**93.375,00 kuna (devedeset tri tisuće tristo sedamdeset pet kuna)** iskazano u financijskom izvještaju bilanci u Prilogu br.3. ovog Plana,

4.2.2.) u pojavnom obliku kao dio kapitala i rezervi, u naravi i opisu temeljni kapital člana društva kojeg drži Alan Bubanović, Zagreb, Cmrok 6, OIB:738008810471 to jedan poslovni udjel pod rednim brojem1., na dan 31.08. 2022.g., ukupne sadašnje knjigovodstvene vrijednosti od = **20.000,00 kuna (devedeset tisuća kuna)** evidentirano na računu/knjigovodstvenoj kartici glavne knjige - brutobilance kako slijedi:

Konto	Naziv	Saldo 31. 08. 2022.
9000	Upisani temeljni kapital članova d.o.o. (analitika po članovima)	20.000,00
	<b>Ukupno</b>	<b>20.000,00</b>

podjelom se prenosi iznos od = 20.000,00 kuna (devedeset tisuća kuna) iskazano u financijskom izvještaju bilanci u Prilogu br.3. ovog Plana,

4.2.3.) u pojavnom obliku kao dio kratkoročnih obveza u naravi i opisu - Obveze za zajmove, depozite i slično i to dio obveza za kratkoročne pozajmice prema trgovačkom društvu TELUR d.o.o. Zagreb, na dan 31.08. 2022.g., ukupne sadašnje knjigovodstvene vrijednosti od = 73.375,00 kuna (sedamdeset tri tisuće tristo sedamdeset pet kuna) evidentirano na računu/knjigovodstvenoj kartici glavne knjige - brutobalance kako slijedi:

Konto	Naziv	Saldo 31. 08. 2022.
2131	Obveze po pozajmicama TELUR	73.375 kn
	<b>Ukupno</b>	<b>73.375 kn</b>

podjelom se prenosi iznos od =73.375,00 kuna (sedamdeset tri tisuće tristo sedamdeset pet kuna) iskazano u financijskom izvještaju bilanci u Prilogu br.3. ovog Plana,

**5. Omjer zamjene poslovnih udjela u društvu koje se dijeli za poslovne udjele u novom društvu (čl. 550.b st. 2. toč. 4. ZTD-a):**

5.1. RAVNICE CITY d.o.o., kao društvo koje se dijeli, ima prije podjele temeljni kapital u iznosu od =40.000,00 kuna (četrdeset tisuća kuna), podijeljen na dva poslovna udjela, jedan poslovni udjel u nominalnom iznosu od =20.000,00kuna (dvadeset tisuća kuna), redni br.1., jedan poslovni udjel u nominalnom iznosu od =20.000,00 kuna (dvadeset tisuća kuna), redni br.2., koje sve drži Alan Bubanović,

5.2. U sklopu provedbe ovog Plana podjele RAVNICE CITY d.o.o. smanjuje se temeljni kapital RAVNICE CITY d.o.o. sa iznosa od =40.000,00 kuna (četrdeset tisuća kuna), za iznos od =20.000,00 kuna (dvadeset tisuća kuna) na iznos od =20.000,00kuna (dvadeset tisuća kuna),

5.3. Alan Bubanović član RAVNICE CITY d.o.o., podjelom i zamjenom u omjeru 1:1 (jedan naspram jedan) nominalne vrijednosti poslovnih udjela postaje član DEVETA DIMENZIJA d.o.o. tako da mu pripadne jedan poslovni udjel u nominalnom iznosu od =20.000,00 kuna (dvadeset tisuća kuna), redni br.1.,

**6. Iznos doplate u novcu (čl. 550.b st. 2. toč. 5. ZTD-a):**

Nema doplata u novcu budući da se prilikom provedbe ovog Plana podjele nisu pojavile okolnosti propisane u čl. 550.a st. 8. ZTD-a.

**7. Pojediniosti o smanjenju temeljnog kapitala RAVNICE CITY d.o.o., društva koje se dijeli (čl. 550.b st. 2. toč. 6. ZTD-a):**

7.1. Temeljni kapital RAVNICE CITY d.o.o. smanjuje se sa iznosa od =40.000,00 kuna (četrdeset tisuća kuna), za iznos od =20.000,00 kuna (dvadeset tisuća kuna) na iznos od =20.000,00kuna (dvadeset tisuća kuna),

7.2. Po provedenom smanjenju temeljnog kapitala, temeljni kapital RAVNICE CITY d.o.o., kao društva koje se dijeli, nadalje se sastoji od jednog poslovnog udjela tako da Alan Bubanović drži jedan poslovni udjel u nominalnom iznosu od =20.000,00 kuna (dvadeset tisuća kuna), redni br.1..

**8. Pojediniosti o stjecanju poslovnih udjela u novom društvu (čl. 550.b st. 2. toč. 7. ZTD-a):**

8.1. Kao što je već naznačeno u odredbi 5.3. ovog Plana podjele Alan Bubanović, sadašnji član RAVNICE CITY d.o.o., podjelom postaje član DEVETA DIMENZIJA d.o.o., tako da članu Alan Bubanović pripadne jedan poslovni udjel u nominalnom iznosu od =20.000,00 kuna (dvadeset tisuća kuna), redni br.1., koji je jednak iznosu poslovnog udjela u DEVETA DIMENZIJA d.o.o. i u cijelosti odgovara iznosu za koji je smanjen temeljni kapital RAVNICE CITY d.o.o.

8.2. Podaci o poslovnom udjelu i o iznosu temeljnog kapitala koji na njega otpada u novoosnovanom društvu DEVETA DIMENZIJA d.o.o. daju se u Prilogu br.5. iz koje se vidi da Društvo ima člana, Alan Bubanović, koji ima jedan poslovni udjel;

**9. Dan poslovnih učinaka podjele (čl. 550.b st. 2. toč. 8. ZTD-a):**

9.1. Kao dan poslovnih učinaka podjele određuje se sa danom upisa pripajanja u sudski registar nadležnog suda odnosno od dana koji prethodi tome nadnevku kada Financijski izvještaj – zaključna-diobena bilanca (polazne osnove procjene) i početne-diobene bilance (polazne osnove podjele); i da radnje koje poduzima RAVNICE CITY d.o.o., kao društvo koje se dijeli, vrijedile su kao da su poduzete za račun DEVETA DIMENZIJA d.o.o., kao novoosnovanog društva.

Planom se utvrđuje da upisom podjele u Trgovačkom sudu u Zagrebu prenosi se imovina, obveze i kapital RAVNICE CITY d.o.o. kao društvo koje se dijeli te kao jedinstvena cjelina prelaze na DEVETA DIMENZIJA d.o.o., kao novoosnovanog društva, na temelju financijskog izvještaja –bilance (polazne osnove procjene) RAVNICE CITY d.o.o., kao društvo koje se dijeli sastavljenih s datumom 31. 08. 2022. godine u Prilogu br. 2. po knjigovodstvenim vrijednostima iskazanih u skladu sa odgovarajućim propisima o računovodstvu i porezima koji su se primjenjivali pri izradi posljednjih godišnjih financijskih izvještaja (načelo kontinuiteta u oporezivanju i iskazivanju procjene vrijednosti po fer vrijednosti).

Navedena zaključna (diobena) bilanca kao polazna osnova procjene na označeni dan iz prethodnog stavka smatrat će se danom izvršenog prijenosa (obračuna) u međusobnim- unutarnjim odnosima prema Planu (kao dan unutarnje podjele) i veže samo strane podjele.

9.2. Plan podjele utvrđuje da se poslovni učinak podjele u odnosu na treće osobe računa i stupa na snagu sa danom upisa pripajanja u sudski registar.

9.3. U poslovnim knjigama Društva RAVNICE CITY d.o.o. društvo koje se dijeli sa prvim danom koji slijedi iza datuma upisa pripajanja u sudskom registru, proknjižiti će se prijenos imovine i kapitala i svih ostalih prava kao statusna promjena na Društvo DEVETA DIMENZIJA d.o.o., kao novoosnovanog društva a temeljem financijskog izvještaja bilanca društva DEVETA DIMENZIJA d.o.o. kao novoosnovanog društva (Prilog br.3.) u skladu s odgovarajućim računovodstvenim i poreznim propisima.

9.4. S obzirom da će od datuma financijskih izvještaja podjele odnosno od dana ovog Plana podjele pa do dana upisa podjele u sudski registar proteći određeno vrijeme, određuje se da u tome vremenskom razdoblju za sve učinjene pravne radnje i činidbe Društva RAVNICE CITY d.o.o. kao društva koje se dijeli, a odnosi se na dio imovine, obveza i kapitala koji ovim Planom podjele sukladno financijskim izvještajima preuzima novoosnovano društvo DEVETA DIMENZIJA d.o.o., prelaze i smatraju se i vrijede kao da su poduzete za račun Društva DEVETA DIMENZIJA d.o.o., kao novoosnovanog društva i biti će uključene u poslovnim knjigama i drugim javnim očevidnicima nastupom poslovnog učinka podjele.

**10. Poslovni udjeli s posebnim položajem ili posebnim pravima (čl. 550.b st. 2. toč. 9. ZTD-a):**

Utvrđuje se da u RAVNICE CITY d.o.o., društvu koje se dijeli, nema poslovnih udjela s posebnim položajem ili posebnim pravima. RAVNICE CITY d.o.o. nije izdao vrijednosne papire spomenute u odredbi čl. 550.b st. 2. toč. 9. ZTD-a.

**11. Posebne pogodnosti članovima Uprave i revizoru podjele (čl. 550.b st. 2. toč. 10. ZTD-a):**

Utvrđuje se da nema posebnih pogodnosti danih članu Uprave i revizoru podjele RAVNICE CITY d.o.o. društvu koje se dijeli i ne prestaje, kao ni članu Uprave i revizoru DEVETA DIMENZIJA d.o.o. kao novoosnovanog društva.

**12. Opis i raspored dijelova imovine (čl. 550.b st. 2. toč. 11. ZTD-a):**

**12.1. Ravnice City d.o.o., kao društvo koje se dijeli, zadržava sljedeću imovinu i kapital:**



U Financijskiom izvještaju-bilanci Prilogu broj 4. navedena je imovina, obveze i kapital koju zadržava RAVNICE CITY d.o.o., kao društvo koje se dijeli, na dan 31. kolovoza 2022. godine, odnosno na dan poslovnih učinaka podjele.

**12.2. Na DEVETA DIMENZIJA d.o.o., kao društvo koje se osniva radi provedbe odvajanja, prenosi se sljedeća imovina i kapital:**

U Financijskiom izvještaju – bilanci početna (diobena) Prilogu broj 3. navedena je imovina, obveze i kapital koja se prenosi na DEVETA DIMENZIJA d.o.o., društvo koje se osniva radi provedbe odvajanja, s opisom te imovine, obveza i kapitala iz točke 4.2.) ovoga Plana podjele i prijenosa stanja na dan poslovnog učinka podjele.

**13. Raspored onih dijelova imovine i kapitala koje nije moguće dodijeliti niti jednom od društava (čl. 550.b st. 2. toč. 12. ZTD-a):**

Utvrdjuje se da nema dijelova imovine i kapitala koje na temelju ovog Plana podjele ne bi bilo moguće dodijeliti niti jednom od Društava.

**14. Financijski izvještaji (čl. 550.b st. 2. toč. 13. ZTD-a):**

14.1. Financijski izvještaji (zaključna-diobena i početna bilanca sa pratećim ispravama) na datum procjene i razmjene, do datuma upisa podjele i preuzimanja u sudski registar, kao financijski izvještaji označeni kao Prilozi br. 2, 3, i 4. ovoga Plana podjele, prihvaćaju se kao vjerodostojne i završne dokumente koji predstavljaju polaznu i konačnu osnovu za fer knjigovodstvenu vrijednost imovine i kapitala tj. ona vrijednost koja pripada stranama u procesu podjele, a iskazana u svim Prilozima ovoga Plana i čine njegov sastavni dio.

14.2. Fer knjigovodstvena vrijednost utvrđene i odvojene imovine i kapitala RAVNICE CITY d.o.o. kao Društva koje se dijeli postat će knjigovodstvena vrijednost imovine i kapitala u početnoj bilanci DEVETA DIMENZIJA d.o.o. kao novoosnovanog društva i preuzimatelja na dan poslovnih učinaka podjele iz ovoga Plana koji se ujedno računa kao dan stjecanja i razmjene iz ovoga Plana.

14.3. U Prilogu pod rednim brojem 2. nalazi se Financijski izvještaj – bilanca društva RAVNICE CITY d.o.o. prije podjele, društva koje se dijeli, sastavljena prema stanju na dan 31. kolovoza 2022. godine.

14.4. U Prilogu pod rednim brojem 3. nalazi se Financijski izvještaj – bilanca društva DEVETA DIMENZIJA d.o.o., društva koje se osniva radi provedbe odvajanja, sastavljena prema stanju na datum, kao danu kad nastupaju poslovni učinci podjele.

14.5. U Prilogu pod rednim brojem 4. nalazi se Financijski izvještaj -) bilanca iz koje se vidi koji dio imovine, obveza i kapitala zadržava društvo RAVNICE CITY d.o.o., društvo koje se dijeli, nakon provedenog odvajanja, a koja je također sastavljena prema stanju na dan kao danu kad nastupaju poslovni učinci podjele.

**15. Iznos novčane doplate (čl. 550.b. st. 2. toč. 14. ZTD-a):**

Budući da se nisu ispunile pretpostavke propisane odredbom čl. 550.a st. 8. ZTD-a neće se na temelju čl.550. b. st.2. toč. 14. ZTD-a isplaćivati nikakve novčane doplate.

**16. Revizija podjele (čl. 550.e ZTD-a) i revizija osnivanja novog društva (čl. 550.c st. 4. ZTD-a):**

16.1. Član Društva RAVNICE CITY d.o.o., društva koje se dijeli, daje u obliku javnobilježničke isprave u smislu odredbe čl.550.e, st.6. ZTD-a, izričitu izjavu kojom se odriče izvješća revizije podjele.

16.2. Izvješće revizora osnivanja DEVETA DIMENZIJA d.o.o., društva koje se osniva radi provedbe odvajanja, u smislu odredbe čl.181., čl.182., 183., čl.550.d. i čl. 550.c., st.4.ZTD-a, obaviti će imenovano revizorsko društvo FINOPTIMUM d.o.o. Zagreb, Međimurska 19/III. temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, dodat će se kao prilog ovog Plana podjele najkasnije do njegovog odobrenja od strane glavne skupštine Društva RAVNICE CITY d.o.o., društva koje se dijeli.

**17. Posebna odredba**

17.1. Potraživanja i obveze (odnosi) između Društva RAVNICE CITY d.o.o., društva koje se dijeli odnosno DEVETA DIMENZIJA d.o.o., društva koje se osniva radi provedbe odvajanja i njihovih poslovnih partnera kao ugovornih strana, odnosno vjerovnika i/ili dužnika, ostaju pravovaljana pod onim istim uvjetima pod kojima su ugovorena po načelu univerzalnog pravnog sljedništva.

17.2. DEVETA DIMENZIJA d.o.o., društvo koje se osniva radi provedbe odvajanja preuzima sva prava i obveze iz poreznopravnog odnosa kao pravni sljednik i smatra se da kao porezni obveznik nastavlja djelatnost Društva RAVNICE CITY d.o.o., društva koje se dijeli sukladno ovome Planu podjele.

**18. Završne odredbe**

Ovaj Plan podjele stupa na snagu kad ga svojom odlukom odobri Skupština RAVNICE CITY d.o.o., društva koje se dijeli i ne prestaje postojati. Plan podjele dostavit će se sudskom

registru Trgovačkog suda u Zagrebu u skladu s odredbom čl. 550.g st. 1. ZTD-a te će se o tome objaviti obavijest putem službene internet stranice sudskog registra trgovačkih društava, a u skladu s odredbom čl. 550.g st. 2. ZTD-a.

Za RAVNICE CITY d.o.o.  
Zagreb, Dubravkin trg 5

**Ravnice City d.o.o.**  
Zagreb, Dubravkin trg 5  
OIB: 23920649613

Alan Bubanović, direktor

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6,  
potvrđujem da je stranka:

**ALAN BUBANOVIĆ**, OIB 73800881047, ZAGREB, CMROK 6, kao direktor **Ravnice City d.o.o.**, MBS 081365598, OIB 23920649613, Zagreb, Dubravkin Trg 5, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114968434 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-11556/2022  
Zagreb, 30.11.2022.



Javni bilježnik  
**Kristian Hukelj**

# IZJAVU

o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću  
Deveta dimenzija d.o.o.  
Zagreb (Grad Zagreb)

## UVODNA ODREDBA

Članak 1.

Ovom Izjavom osnivač društva Alan Bubanović, OIB 73800881047, osniva trgovačko društvo Deveta dimenzija d.o.o. i istom utvrđuje tvrtku, sjedište, djelatnost, temeljni kapital, odgovornost, članove uprave, te financijsko poslovanje društva.

## TVRTKA

## Članak 2.

Društvo će poslovati pod tvrtkom:-  
Deveta dimenzija d.o.o. za usluge-

Skraćena tvrtka Društva je:  
Deveta dimenzija d.o.o. ---

**SJEDIŠTE DRUŠTVA**

Članak 3.

Sjedište društva je u Zagrebu (Grad Zagreb)

Poslovna adresa društva mijenja se i pobliže određuje, unutar sjedišta društva, odlukom člana uprave.

**DJELATNOSTI - PREDMET POSLOVANJA**

#### Članak 4.

Predmet poslovanja će se utvrditi u posebnoj Odluci o utvrđenju predmeta poslovanja, a sve sukladno odredbi članka 33. i članka 34. ZTD.

## TEMELJNI KAPITAL

## Članak 5.

-----  
 Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 (dvadeset tisuća) kuna i  
 predstavlja jedan poslovni udio. Temeljni kapital društva u cijelosti je  
 unesen u pravima u postupku podjele s osnivanjem.-----

Na temelju unesenog uloga osnivač društva stekao je poslovni udio u društvu u nominalnom iznosu od 20.000,00 (dvadeset tisuća) kuna što predstavlja 100% (sto posto) temeljnog kapitala društva.

**POVEĆANJE TEMELJENOG KAPITALA****Članak 6.**

Član društva može naknadno u društvo uložiti i druga sredstva u novcu, stvarima i pravima potrebnim za rad društvu, što će se regulirati odlukama o povećanju kapitala.

**VRIJEME DJELOVANJA****Članak 7.**

Društvo se osniva na neodređeno vrijeme.

**USTUP OSNIVAČKOG UDJELA****Članak 8.**

Član može svoj udio ustupiti trećoj osobi u cijelosti ili djelomično.

**PRIENOS POSLOVNOG UDJELA****Članak 9.**

Poslovni se udjeli mogu slobodno prenositi u cjelini ili djelomice ispravom namijenjenom u obliku javnobilježničkog akta bez ograničenja. Poslovni se udio može dijeliti, spajati i nasljeđivati.

**POVLAČENJE POSLOVNOG UDJELA****Članak 10.**

Skupština društva može odlučiti da se poslovni udio ili njegov dio povuče iz angažmanost člana društva čiji se udio povlači.

**RIZIK - GUBITAK****Članak 11.**

Ako se prema godišnjem obračunu utvrdi gubitak u poslovanju, isti će se namiriti prvenstveno iz za tu svrhu namijenjenih sredstava, a zatim iz osnivačkog uloga, i to do visine nominalnog iznosa uplaćenog osnivačkog udjela.

**ORGANI DRUŠTVA****Članak 12.**

Društvo će imati upravu i skupštinu.

**SKUPŠTINA****Članak 13.**

Najviši organ društva je Skupština. Skupština čini je linij član društva. Skupština je ovlaštena odlučivati o pitanjima utvrđenim Zakonom, a naročito

o izmjeni i dopuni ove Izjave

o izmjeni općih akata Društva

o finansijskim izvješćima Društva, upotrebi ostvarenog dobitka i podjeli gubitka

o promjenama organizacijskim promjenama Društva, o osnivanju podružnica i predstavništva

- prestanku Društva-----
- imenovanju i opozivu članova Uprave-----
- davanju prokure-----
- drugim pitanjima koja su joj u nadležnost stavljena Zakonom ili ovom Izjavom.-----

Kako društvo ima jednog člana, sve Odluke skupštine zamjenjuju pisane odluke jedinog člana društva donesene u propisanom zakonskom obliku.-----

## UPRAVA

### Članak 14.

Uprava se sastoji od jednog do pet članova (direktora) koje imenuje član društva posebnom odlukom.-----  
Članovi uprave zastupaju društvo samostalno i pojedinačno ako posebnom odlukom člana društva nije određeno da član uprave - direktor zastupa društvo skupno s drugim članovima uprave ili skupno s pojedinim članom koji društvo može zastupati samostalno i pojedinačno.-----  
Član uprave dužan je u svome poslovanju postupati s pažnjom urednog i savjesnog gospodarstvenika, te čuvati poslovnu tajnu društva i u potpunosti mu pridržavati odredaba ugovora o zapošljavanju.-----  
Član društva može imenovati i druge članove uprave.-----  
Član društva može u svako doba svojom odlukom opozvati članove Uprave bez posebnog obrazloženja.-----

## PROKURA

### Članak 15.

Član društva može svojom pisanom odlukom dodijeliti prokuru jednoj ili više osoba.-----  
Prokuristi zastupaju društvo u granicama utvrđenim zakonom, i to samostalno i pojedinačno, skupno ili zajedno s drugim prokuristom ili članom uprave.-----  
Način zastupanja svakog pojedinog prokuriste određuje član društva u odluci o dodjeli prokure.-----  
Prokurist može sklapati sve ugovore i poduzimati sve pravne radnje u ime i na račun Društva.-----  
Prokurist ne može bez posebne ovlasti otuđiti ni opteretiti nekretnine trgovačkog društva i ne može davati izjave ni poduzimati pravne radnje kojima ne započinje stečajni postupak ili drugi postupak koji dovodi do priustupka Društva.-----  
Prokura ne može u svako vrijeme opozvati odlukom o opozivu prokure.-----  
Odluka o opozivu prokure ne mora biti obrazložena.-----

## PODRUŽNICA I POSLOVNICA

### Članak 16.

Društvo može osnivati podružnice i poslovnice.-----  
Član društva može, sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, donijeti odluku o osnivanju podružnice. Poslovnice Društvo osniva temeljem odluke uprave. U odluci uprave o osnivanju poslovnice mora se navesti naziv poslovnice, točna adresa poslovnice, tvrtka poslovnice, identifikacijski broj poslovnice, kao i voditelj poslovnice. Voditelja poslovnice imenuje i razrješava uprava posebnom odlukom. Poslovnica može imati svoj račun, o čemu odlučuje uprava posebnom odlukom.-----

## GLASILA DRUŠTVA

### Članak 17.

Sve odluke koje se odnose na društvo objavljuivat će se na internetskoj stranici sudskog registra.-----

## POSLOVNA GODINA

### Članak 18.

Prva poslovna godina počinje s upisom društva u sudski registar nadležnog Trgovačkog suda, a završava s 31. (trideset i prvim) prosincem iste godine. Ostale poslovne godine poklapaju se s kalendarskom godinom.

## PEČAT DRUŠTVA

### Članak 19.

Društvo u svom poslovanju upotrebljava pečat koji sadržava tvrtku i sjedište društva. Oblik, veličinu i način upotrebe pečata određuje direktor društva.

## ZAKLJUČNE ODREDBE

### Članak 20.

Troškove osnivanja će društvo naknaditi osnivaču društva do visine od 10.000,00 (deset tisuća) kuna.


### Članak 21.

Ova Izjava stupa na snagu danom upisa osnivanja društva u sudskom registru nadležnog Trgovačkog suda.

### Članak 22.

Izmjene i dopune ove Izjave valjane su ako su sačinjene u pisanom obliku, potpisane od osnivača i ovjerene od javnog bilježnika.

## OSNIVAČ DRUŠTVA:

  
Alan Bubanović



REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587, MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE OIB: 95093210687, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, kao Zakupodavac, putem DRŽAVNIH NEKRETNINA d.o.o., OIB: 79058504140, Zagreb, Planinska ulica 1, koje zastupa član Uprave-direktorica Društva Renata Sabo, dipl. oec., temeljem Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji zaključenog između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. KLASA: 943-01/18-01/27, URBROJ: 536-03-01-01 od 21. svibnja 2018., pozivom na odredbu članka 38. stavka 6. Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“ broj: 85/20) te na odredbu članka 6. i članka 39.a Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj: 125/11, 64/15 i 112/18) i Odluku Ministarstva državne imovine KLASA: 372-01/19-01/186, URBROJ: 536-02/01-19-02 od 29. studenog 2019. (u daljnjem tekstu: Zakupodavac),-----

i-----

Ravnice City d.o.o., Dubravkin trg 5, Zagreb OIB: 23920649613, koje zastupa direktor Alan Bubanović, Cmrok 6, Zagreb OIB: 73800881047 (u daljnjem tekstu: Zakupnik),-----

s k l a p a j u-----

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA 5-N-3/22

### Članak 1. (Predmet ugovora)-----

(1) Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup odgovarajući suvlasnički dio nekretnine i to: dvorište, kuća Vlaška ulica 24, kuća Vlaška ulica 24/1, zgrada, zgrada, ukupne površine 591 m<sup>2</sup>, sagrađena na zk.č.br. 2392, 13. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) - poslovni prostor u prizemlju zgrade, interne oznake PP 2202, ukupne površine 95,42 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, a koji je jednak velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, sve upisano u zk.ul.br. 7983, k.o. 335240, Centar (u daljnjem tekstu: poslovni prostor).-----

(2) Zakupnik je ovlašten pored poslovnog prostora koristiti i zajedničke prostorije i uređaje u zgradi u skladu s ugovorenom djelatnošću iz članka 3. ovog Ugovora, a sukladno dogovoru suvlasnika nekretnine u kojoj se nalazi poslovni prostor.-----

### Članak 2. (Trajanje zakupa i stupanje u posjed)-----

(1) Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme od 10 (deset) godina, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.-----

OB



(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se poslovni prostor daje u zakup u viđenom stanju, na dan sklapanja Ugovora u smislu stavka 1. ovog članka.-----

(3) Prilikom primopredaje poslovnog prostora sastavit će se primopredajni zapisnik u koji će se unijeti podaci o stanju poslovnog prostora.-----

### Članak 3. (Korištenje poslovnog prostora)-----

(1) Zakupnik se obvezuje koristiti poslovni prostor za obavljanje ugostiteljske te trgovačke djelatnosti.-----✓

(2) Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik koristiti poslovni prostor isključivo za obavljanje ugovorene djelatnosti te da bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca neće poslovni prostor koristiti za obavljanje druge djelatnosti koja bi bila različita od ugovorene.--

(3) Zakupnik je suglasan da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost;-----

(4) Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor, s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.), bez obzira jesu li sredstva uložena sa ili bez suglasnosti Zakupodavca.-----

### Članak 4. (Zakupnina)-----

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik plaćati Zakupodavcu mjesečnu zakupninu za poslovni prostor u iznosu od 24.900,00 kn (dvadesetčetiristisućedevetstokuna) uvećano za PDV.-----

(2) Radi obavljanja radova potrebnih za stavljanje poslovnog prostora u funkciju za obavljanje ugovorene djelatnosti, Zakupnik se prvi mjesec od solemnizacije Ugovora oslobađa plaćanja zakupnine iz stavka 1. ovog članka.-----

(3) Plaćanje iznosa zakupnine iz stavka 1. ovog članka Zakupnik je dužan izvršiti najkasnije do desetog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec, na račun koji odredi Zakupodavac.-----

(4) Plaćanje zakupnine smatrat će se izvršenim tek u trenutku priliva sredstava na račun Zakupodavca. Ako do zakašnjenja u prilivu sredstava na račun Zakupodavca dođe greškom ili krivnjom poslovne banke Zakupodavca, smatrat će se da je Zakupnik na vrijeme izvršio svoju obvezu.-----

(5) Stranke suglasno utvrđuju da će se zakupnina usklađivati na godišnjoj osnovi korištenjem CPI (Consumer price indeks - Indeks potrošačkih cijena), kojega objavljuje Državni zavod za statistiku RH, za cijelo razdoblje trajanja ovog Ugovora, ukoliko CPI na godišnjoj osnovi bude veći od + 3%. Smanjenje CPI neće imati za posljedicu smanjenje ugovorene zakupnine. Radi usklađenja zakupnine prema odredbama ovog stavka neće se sklapati dodatak ovome Ugovoru, nego se Zakupnik obvezuje plaćati usklađenu zakupninu na temelju pisane obavijesti Zakupodavca.-----

(6) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik, u slučaju ako nastavi koristiti poslovni prostor nakon isteka Ugovora ili otkaza ovog Ugovora, dužan Zakupodavcu plaćati mjesečnu naknadu za korištenje poslovnog prostora u visini mjesečne zakupnine iz stavka 1. ovog članka. Ta obveza postoji sve dok Zakupnik ne preda Zakupodavcu u posjed poslovni prostor.-

(7) Naknada iz prethodnog stavka ovog članka dospijeva jednako kao i mjesečna zakupnina za vrijeme trajanja ovog Ugovora, a Zakupodavac će Zakupniku za svaku mjesečnu naknadu iz prethodnog stavka ovog članka izdati račun.-----

(8) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac ovlašten dospjele mjesečne naknade iz stavka 6. ovog članka naplatiti sukladno odredbi članka 13. ovog Ugovora.-----

(9) U slučaju kašnjenja s plaćanjem, odnosno neplaćanja bilo kojeg iznosa na temelju ovog Ugovora, Zakupnik je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu koja teče od dospijeća istog iznosa pa do isplate.-----

#### Članak 5. (Sredstvo osiguranja)-----

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik, prije sklapanja ovog Ugovora, Zakupodavcu kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza predao:-----  
Dokaz o uplati beskamatnog pologa (jamčevine) na račun Zakupodavca, u iznosu koji odgovara visini 3 (tri) mjesečne zakupnine uvećane za PDV, a kojeg je Zakupnik platio Zakupodavcu kao beskamatno osiguranje za uredno i pravodobno plaćanje zakupnine i troškova zajedničke i individualne potrošnje, za naknadu eventualne štete za koju odgovara Zakupnik te nadoknadu svih drugih troškova, odnosno dospjelih obveza koje je Zakupnik dužan platiti po ovom Ugovoru.-----

(2) Sredstvo osiguranja će Zakupodavac vratiti Zakupniku nakon prestanka zakupa, a po podmirenju ugovorene zakupnine, troškova zajedničke i troškova individualne potrošnje, nadoknadi eventualne štete za koju odgovara Zakupnik, te podmirenju svih drugih dospjelih troškova, naknada i obveza po ovom Ugovoru, ukoliko predmetna sredstva nisu bila aktivirana u skladu s ovim Ugovorom. Sredstvo osiguranja Zakupodavac je dužan vratiti Zakupniku u cijelosti ili u dijelu koji preostane, u roku od najviše 30 (trideset) dana nakon ukupnog namirenja svih navedenih obveza.-----

#### Članak 6. (Osiguranje)-----

(1) Zakupnik se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja zakupa ugovoriti policu osiguranja kojom će osigurati poslovni prostor od požara i drugih uobičajenih rizika.-----

(2) Zakupnik se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja zakupa ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja od odgovornosti kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru Zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari.-----

03  
X 2

(3) Zakupnik će najkasnije u roku od 60 (šezdeset) dana od stupanja na snagu ovog Ugovora dostaviti Zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem (presliku police osiguranja ili potvrdu osiguravatelja o sklopljenom osiguranju).-----

(4) Tijekom trajanja ovog Ugovora Zakupodavac ima pravo zahtijevati od Zakupnika dokaz o zaključenom ugovoru s osiguravateljem, osobito u slučajevima kada posumnja da je ugovor o osiguranju raskinut ili da je prestao na neki drugi način.-----

(5) Zakupnik se obvezuje vinkulirati policu iz stavka 1. ovog članka u korist trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., OIB: 79058504140, Planinska ulica 1, Zagreb, sukladno čl. 39.a Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine" br.: 125/11, 64/15 i 112/18).-----

(6) Propusti li Zakupnik sklopiti ugovore o osiguranju u roku iz stavka 3. ovog članka ili prestane li iz bilo kojeg razloga osiguranje iz ovog članka prije isteka vremena trajanja zakupa, odnosno ne dostavi li Zakupnik dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju Zakupodavcu na njegov zahtjev, Zakupodavac će ostaviti Zakupniku primjereni rok za ispunjenje obveza iz ovog članka te ima pravo, ne postupi li Zakupnik po traženom ni u dodatnom roku, raskinuti ovaj ugovor.-----

#### Članak 7. (Zabrana podzakupa)-----

(1) Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup.-----

(2) Ako Zakupnik poslovni prostor da u podzakup ili sklopi s trećom osobom pravni posao kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, Ugovor o zakupu raskida se po sili zakona u smislu članka 44. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj: 52/2018).-----

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se odredba stavka 2. ovog članka ne odnosi na eventualne statusne promjene Zakupnika, koje Zakupnik može bez suglasnosti Zakupodavca za vrijeme trajanja ovoga Ugovora upisati u službeni registar kod nadležnog tijela. O takvoj statusnoj promjeni Zakupnik je dužan u pisanom obliku izvijestiti Zakupodavca, najkasnije u roku od 8 (osam) dana računajući od dana donošenja odluke nadležnog tijela.-----

(4) Ukoliko Zakupnik postupi suprotno odredbi stavka 1. i 2. ovog članka, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu od 186.750,00 kn (stoosamdesetšestisućasedamstopedesetkuna).--

(5) Odredbe ovog članka o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup, kao i odredba o ugovornoj kazni za davanje poslovnog prostora u podzakup, bitne su odredbe ovog Ugovora.-

#### Članak 8. (Troškovi korištenja poslovnog prostora)-----

(1) Zakupnik je, osim zakupnine, dužan plaćati sve troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja poslovnog prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo), odnosno sve komunalne usluge na osnovi računa i evidencije mjernih instrumenata.-----

03

✓

2

(2) Troškove korištenja, održavanja i uređenja poslovnog prostora Zakupnik je dužan plaćati sukladno odlukama i obračunima nadležnih tijela i davatelja usluga, a dokaze o uplati dužan je dostaviti Zakupodavcu na njegov poziv.-----

(3) Zakupnik se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora. Pod troškovima tekućeg održavanja smatraju se osobito: redovno održavanje i manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koje je Zakupnik prouzročio svojom krivnjom, kao i drugi troškovi manjih preinaka u poslovnom prostoru kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.-----

#### Članak 9. (Održavanje poslovnog prostora)-----

(1) Zakupnik se obvezuje koristiti poslovni prostor s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika i domaćina, održavati poslovni prostor u funkcionalnom i sigurnom stanju, pridržavajući se pri tom stručnih tehničkih i sigurnosnih pravila te mjerodavnih propisa i normi. S tim u vezi, Zakupodavac ima pravo najmanje jednom mjesečno izvršiti uvid u stanje poslovnog prostora radi kontrole njegova ugovorenog korištenja, a Zakupnik mu je dužan isto osigurati.-----

(2) Zakupnik ne odgovara za redovno trošenje poslovnog prostora i ugrađene infrastrukturne opreme i uređaja.-----

(3) Zakupnik ne smije, bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca, činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.-----

(4) Ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor.-----

(5) Zakupnik je dužan za sve preinake poslovnog prostora koje Zakupodavac prethodno pisanim putem odobri, ishoditi potrebne dozvole nadležnih tijela te iste dostaviti Zakupodavcu, a nakon obavljanja radova dužan je pozvati Zakupodavca da izvrši uvid i utvrdi istovjetnost obavljenih preinaka poslovnog prostora s dozvolama nadležnih tijela.-----

(6) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik, bez obzira na pisanu suglasnost, sve eventualne izmjene i poboljšanja, ugradnju stvari, dodatke ili druge slične zahvate u poslovnom prostoru izvesti na vlastitu odgovornost, rizik i trošak, bez prava Zakupnika na povrat troškova ili bilo kakav oblik nadoknade od Zakupodavca.-----

(7) Zakupnik je suglasan da za cijelo vrijeme trajanja zakupa na poslovnom prostoru bude istaknuta vidljiva oznaka Zakupodavca te se obvezuje kako istu neće skidati ni prekrivati. ---

#### Članak 10. (Prestanak zakupa)-----

(1) Ovaj Ugovor o zakupu prestaje istekom 10 (deset) godina od dana sklapanja, odnosno istekom zadnjeg dana otkaznog roka ili u slučaju eventualnog raskida Ugovora, u roku koji odredi strana koja raskida Ugovor.-----

(2) Ugovor o zakupu prestaje po sili zakona temeljem članka 44. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj: 52/2018) danom sklapanja ugovora o podzakupu ili pravnog posla s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora.

(3) Ugovorne strane su suglasne da eventualno neovlašteno korištenje poslovnog prostora od strane Zakupnika nakon isteka ugovorenog roka trajanja zakupa, ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje ovog Ugovora. Neće se smatrati da je došlo do produljenja trajanja Ugovora ni ukoliko Zakupnik nastavi plaćati naknadu za korištenje poslovnog prostora nakon roka na koji je Ugovor zaključen, u smislu članka 4., stavka 6. ovog Ugovora.

#### Članak 11. (Otkaz)

(1) Zakupodavac bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako:

a) Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor suprotno obvezama utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i podzakonskim aktima ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno drugim bitnim odredbama iz ovog Ugovora, uključivo i slučajeve kao što su: ukoliko sredstva osiguranja plaćanja iz članka 5. ovog Ugovora postanu iz bilo kojeg razloga nevažeća ili umanjena u svojoj vrijednosti, a Zakupnik ih u roku od 15 (petnaest) dana od dana postanka nevažećim ili od dana njihova umanjjenja propusti ili odbije zamijeniti novim.

b) Zakupnik na temelju pisane opomene Zakupodavca, u roku od 15 (petnaest) dana ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnoga prostora.

c) Zakupnik bez opravdanog razloga odbije preuzeti poslovni prostor, uzimajući u obzir da se poslovni prostor daje u zakup u viđenom stanju.

d) Zakupnik u roku od 3 (tri) mjeseca od solemnizacije Ugovora ne stavi poslovni prostor u funkciju za obavljanje ugovorene djelatnosti.

e) Zakupnik bez opravdanog razloga ne koristi poslovni prostor duže od 30 (trideset) dana radi obavljanja ugovorene djelatnosti iz članka 3. stavka 1. ovog Ugovora.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će, u svim slučajevima iz stavka 1. ovog članka, Zakupodavac prije otkaza dostaviti poštom Zakupniku pismenu opomenu preporučeno s povratnicom ili na koji drugi način koji se sukladno propisima za osobno dostavljanje smatra valjanim, a u kojoj će Zakupnika opomenuti da u roku od najviše 15 (petnaest) dana od dana primitka te opomene izvrši svoju ugovornu obvezu. Sa osobnom dostavom izjednačena je i dostava putem elektroničke pošte na adresu Zakupnika dostavljenu od strane Zakupnika u ponudi, koji potpisom ovog Ugovora pristaje na navedeni način dostave, a kao dan dostave smatrat će se dan slanja elektroničke pošte.

(3) U slučaju da Zakupnik u roku navedenom u opomeni iz stavka 2. ovog članka izvrši u cijelosti svoju obvezu, dužan je o tome odmah pismeno obavijestiti Zakupodavca.

(4) Otkazni rok ugovara se na vrijeme od 30 (trideset) dana, a počinje teći od dana dostave pismenog otkaza preporučeno s povratnicom, ili na koji drugi način koji se sukladno propisima za osobno dostavljanje smatra valjanim. Za vrijeme trajanja otkaznog roka ugovorne strane imaju sva prava i obveze kako je to utvrđeno ovim Ugovorom.-----

(5) U slučaju nemogućnosti uredne osobne dostave pismene opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, o kojoj Zakupnik nije obavijestio Zakupodavca, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja od strane Zakupnika, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li pošta bila u mogućnosti uručiti Zakupniku pismenu opomenu odnosno otkaz.-----

(6) Zakupnik ima pravo otkazati Ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospjele ugovorne obveze te pisanim putem upozorio Zakupodavca i dao mu primjereni rok za otklanjanje propusta, odnosno nedostataka i to:-----

a) ako poslovni prostor ima ozbiljne nedostatke koji bi u bitnom Zakupniku onemogućavali korištenje na način predviđen ovim Ugovorom, a koje Zakupodavac nije otklonio u primjerenom roku.-----

b) ukoliko Zakupodavac na koji drugi način u bitnome sprječava ili otežava rad Zakupnika u poslovnom prostoru.-----

(7) U slučajevima otkaza iz stavka 6. ovoga članka ugovara se otkazni rok od 30 (trideset) dana računajući od dana primitka obavijesti o otkazu Ugovora, koju će Zakupnik dostaviti Zakupodavcu preporučenim pismom s povratnicom, ili na koji drugi način u skladu s propisima.-----

(8) Ako Zakupnik jednostrano otkáže ovaj Ugovor iz razloga koji nisu navedeni u stavku 6. ovoga članka, nego iz gospodarskih ili drugih razloga koji se ne mogu pripisati Zakupodavcu, neće mu biti vraćena sredstva osiguranja plaćanja iz članka 5. ovog Ugovora sve do potpunog podmirjenja svih dugovanja po ovom Ugovoru.-----

## **Članak 12. (Predaja poslovnog prostora nakon prestanka zakupa)-----**

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik posljednjeg dana isteka zakupa dužan predati poslovni prostor u urednom stanju, slobodan od osoba i stvari koje je unio u taj prostor i sa svim pripadajućim dokumentima, dokazima o održavanju i ključevima. Isto je dužan učiniti i u slučaju eventualnog raskida u roku koji odredi Zakupodavac, a u slučaju otkaza ovog Ugovora danom isteka otkaznog roka.-----

(2) Po prestanku Ugovora po bilo kojoj osnovi (istek roka, otkaz, raskid) ugovorne stranke su suglasne da je zakupnik dužan vratiti poslovni prostor Zakupodavcu u urednom i ispravnom stanju, uzimajući u obzir sva pogoršanja poslovnog prostora, uređaja i opreme do kojih je došlo zbog redovitog korištenja prostora.-----

(3) Stvari koje je Zakupnik ugradio u poslovni prostor Zakupnik može odnijeti, ako se one mogu odvojiti bez oštećenja stvari kojoj su dodane.-----

7/9

2.

### Članak 13. (Ovršnost Ugovora)-----

- (1) Ovaj Ugovor sastavljen je u formi javnobilježničke ovršne isprave, temeljem koje Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje u posjed predmeta zakupa te radi naplate zakupnine, ugovorne kazne iz članka 7. stavka 4. ovog Ugovora i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom, kao i pripadajućih kamata.-----
- (2) Troškove solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika snosi Zakupnik.-----
- (3) Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac nakon prestanka zakupa, u slučaju da Zakupnik ne vrati poslovni prostor Zakupodavcu, može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da je zakup prestao i da Zakupnik nije napustio poslovni prostor, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.-----
- (4) Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac radi naplate zakupnine, ugovorne kazne iz članka 7. stavka 4. ovog Ugovora i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da Zakupnik nije platio dospelja dugovanja, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.-----
- (5) Na temelju ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti, Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu protiv Zakupnika radi predaje u posjed predmeta zakupa u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona. Zakupnik svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito izjavljuje da je suglasan s navedenim postupkom.-----
- (6) Zakupnik također izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac može na temelju ovog Ugovora s potvrdom njegove ovršnosti, pokrenuti neposrednu prisilnu ovrhu prema Zakupniku na njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini radi naplate nepodmirenih dospeljih potraživanja temeljem ovog Ugovora u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona.-

### Članak 14.-----

- (1) Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Zakona o obveznim odnosima.-----
- (2) Ugovorne strane suglasne utvrđuju da će sve eventualne izmjene i dopune ovoga Ugovora vrijediti ukoliko su sastavljene u istom obliku kao i ovaj Ugovor, u smislu članka 13. stavka 1. ovog Ugovora, osim ako nije drukčije navedeno u Ugovoru.-----

### Članak 15.-----

- (1) Stranke će sve sporove nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, ugovora se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-----

**Članak 16.**

(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava Zakupnik, 2 (dva) Zakupodavac, a 1 (jedan) primjerak javni bilježnik.

(2) Ugovorne strane su pročitale i razumjele ovaj Ugovor te ga u znak suglasnosti potpisuju.

KLASA: 372-03/21-02/383

URBROJ: DN-5/SV-22-7

Zagreb, 10.01.2022. (desetog siječnja dvijetisućedvadesetdrugogodine).

**ZAKUPNIK**

Ravnice City d.o.o.

**ZAKUPODAVAC**

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PROSTORNOGA  
UREĐENJA, GRADITELJSTVA I  
DRŽAVNE IMOVINE  
putem DRŽAVNIH NEKRETNINA d.o.o.  
koje zastupa

**DIREKTOR**  
**Ravnice City d.o.o.**  
Zagreb, Dobravkin trg 5  
OIB: 2390649613  
Alan Bubanović



Državne nekretnine d.o.o.  
Plazninska ulica 1, Zagreb

**ČLAN UPRAVE DIREKTORICA**  
**DRUŠTVA**

Renata Sabo, dipl.oecc.





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

mr.sc. JOZO ROTIM

Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b

Poslovni broj: OV-259/2022

Ja, javni bilježnik mr.sc. JOZO ROTIM, Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b, potvrđujem da je stranka:

Ravnice City d.o.o., MBS 081365598, OIB 23920649613, Zagreb, Dubravkin Trg 5, zastupano po direktoru ALAN BUBANOVIĆ, OIB 73800881047, ZAGREB, GRAD ZAGREB, CMROK 6, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114968434 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik,

podnijela prednju privatnu ispravu: Ugovor o zakupu poslovnog prostora 5-N-3/22 od 10.01.2022. (deseti siječnja dvijetisućdvadesetdruge) sklopljen u 5 (pet) primjeraka. Stranke Ugovoru prilažu: 1. Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb sa stanjem na dan: 09.01.2022. (deveti siječnja dvijetisućdvadesetdruge), 2. Odluka od 28.12.2021. (dvadesetosmi prosinca dvijetisućdvadesetprve) na potvrdu.

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

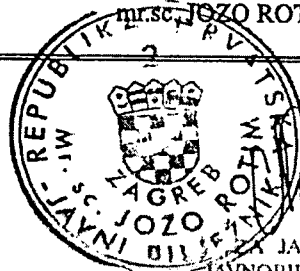
Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 200,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 375,00 kn.

Zagreb, 21.01.2022. (dvadesetprvi siječnja dvijetisućdvadesetdruge)

Javni bilježnik

mr.sc. JOZO ROTIM



JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
Nevena Brčić

### POTVRDA OVRŠNOSTI

na isprava: Ugovor o zakupu poslovnog prostora 5-N-3/22 od 10.01.2022. (desetog siječnja dvije tisuće setdruge) godine solemniziran u uredu javnog bilježnika mr. sc. Jozе Rotima dana 21.01.2022. desetprvog siječnja dvije tisuće dvadesetdruge) godine pod posl.br. OV-259/2022,

ovršna je dana 28.06.2025. (dvadesetosmog lipnja dvije tisuće dvadesetpete) godine.

lijem rješenja Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, KLASA: UP/I-714-03/25-01/06, OJ: 514-03-03-03/01-25-05 od 24.04.2025. (dvadesetčetvrtog travnja dvije tisuće dvadeset pete) godine, ij dužnosti javnog bilježnika Ivan Vuljanić preuzeo je spise i knjige javnog bilježnika mr. sc. Jozе Rotima.

rebu, dana 03.07.2025. (trećeg srpnja dvije tisuće dvadesetpete) godine.



VRŠITELJ DUŽNOSTI  
JAVNOG BILJEŽNIKA  
Ivan Vuljanić

bilježnička pristojba po tbr. 14. u svezi s tbr. 1. ZIP naplaćena u iznosu od 2,65 EUR.  
bilježnička nagrada po čl. 31 PPJT naplaćena u iznosu od 8,00 EUR + 25% PDV-a.



Državne nekretnine



KLASA: 372-03/21-02/383  
URBROJ: DN-6-1-2/SV-26

Zagreb, 21. svibnja 2025.

Deveta dimenzija d.o.o.  
Dubravkin trg 5  
10 000 ZAGREB

**PREDMET:** Poslovni prostor u Zagrebu, Vlaška ulica 24, interne oznake PP 2202  
- Otkaz Ugovora o zakupu poslovnog prostora, dostavlja se

Poštovani,

Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, putem trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., kao Zakupodavac, i trgovačko društvo Ravnice City d.o.o. (sada: Deveta dimenzija d.o.o.) kao Zakupnik, zaključili su dana 10. siječnja 2022. godine Ugovor o zakupu poslovnog prostora 5-N-3/22, KLASA: 372-03/21-02/383, URBROJ: DN-5/SV-22-7, Vlaška ulica 24, Zagreb, površine 95,42 m<sup>2</sup> (u daljnjem tekstu: Ugovor).

Dana 16. travnja 2025. godine poslali smo vam Opomenu pred otkaz Ugovora za neplaćene dospjele obveze koje su ukupno iznosile 28.843,89 EUR i pozvali vas da u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja Opomene podmirite navedeno dospjelo dugovanje. Budući da u navedenom roku niste podmirili dospjelo dugovanje te unatoč svim našim dosadašnjim nastojanjima kojima smo iskazali dodatno razumijevanje za odgodom izvršavanja vaših ugovornih obveza, primorani smo otkazati Ugovor sukladno odredbi članka 11. stavka 1. točke b) Ugovora.

Ističemo da na dan 21. svibnja 2025. godine ukupno dugovanje po svim osnovama iznosi 34.138,52 EUR.

Nadalje, kako bi mogli naplatiti dospjele obveze aktivirat ćemo sredstva osiguranja sukladno odredbi članka 5. Ugovora, odnosno ukoliko bude potrebno postupit ćemo u skladu s odredbom članka 13. Ugovora i pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu protiv Zakupnika.



Državne nekretnine

Slijedom svega navedenog, pozivamo vas, da sukladno odredbi članka 12. Ugovora, predate predmetni poslovni prostor najkasnije zadnji dan otkaznog roka, te da se pisanim putem očitujete o datumu i vremenu primopredaje predmetnog poslovnog prostora kako bismo mogli poslati odgovornu osobu za preuzimanje ključeva i sačinjavanje zapisnika.

S poštovanjem,

članica Uprave - direktorica Društva

Mirela Habijanec

Prilog:

Otvorene stavke od 21. svibnja 2025. godine

Dostaviti:

1. Naslovu s povratnicom
2. Pismohrana, ovdje

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Izradio, datum S. Vudić, 21.5.25.  
kontrolirao, datum MM 22.5.25.  
odobrio, datum ST

DM  
2025-05-21  
MM

<b>Hrvatska pošta</b> Croatian Post Inc. Republika Hrvatska		<b>ADVICE of receipt/ of delivery/ of payment</b> <b>POVRATAK</b> — Obavijest o prijmu/ prićenju/ isplati		P-21/EN 0
Office of posting Prijamni postanski uređ	Date Datum	On postal order Poštovna narudžba		<b>AR</b>
Addressee of the item Primaatelj pošiljke	21.01.11	Same as the one appearing on the order Ovisno o poštovnoj narudžbi		
DUBROVNIK TRG 3 10000 ZAGREB		Return to Vratiti		
Nature of the item Priroda pošiljke		Name Ime i prezime iz pošte		Državne nekretnosti
<input type="checkbox"/> Registered <input type="checkbox"/> Priority <input type="checkbox"/> Registered <input type="checkbox"/> Registered		Street and no. Ulica i br.		Plamirska ulica 1
Amount Iznos		Address and country Adresa i država		10000 Zagreb
Money order Upisnica		872-0321-02383 DABAR 2/SV 25		
Meets on a destination/isputava se na odredištu				
The item mentioned above has been duly Gornje navedena pošiljka				
delivered uručena je				
Signature Potpis				
The advice of receipt is given by the addressee or, if there is no addressee, the country Obavijest o prijmu/ prićenju/ isplati				

S-DO-121/2026

WV

POŠTARINA PLAĆENA HP-u d.d.  
I POŠTANSKOM UREDU  
47000 KARLOVAC



FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODSEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE  
I POHRANU DOKUMENTACIJE  
ZAGREB 1

15-05-2026

PREDSTECAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:  
UR. BROJ:



FINANCIJSKA AGENCIJA

CC. grad Velikovec 70

