

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud ZagrebPoslovni broj spisa St-1571/2023**FINANCIJSKA AGENCIJA**
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 2**05 -09- 2023**PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**PODACI O VJEROVNIKU:**Ime i prezime / tvrtka ili naziv Pet Ari d.o.o.OIB 83405882362

Adresa / sjedište

Ulica grada Vukovara 43, 10000 Zagreb**PODACI O DUŽNIKU:**Ime i prezime / tvrtka ili naziv STUDIO MODERNA – TV PRODAJA d.o.o.OIB 97587356297

Adresa / sjedište

Slavonska avenija 6, Zagreb**PODACI O TRAZBINI:**

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 o zakupu poslovnog prostora od 12.9.2014. i Dodatak I. Ugovora o zakupu od 1.10.2019.Iznos dospjele tražbine 39.766,83 (EUR)

Glavnica _____ (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
39.766,83 (EUR)

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

Račun 84, 88, 96, 103, 110, 113 i 116. Iz 2023. godine

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (EUR)

Naziv ovršne isprave Ugovor o zakupu i Dodatak I. Ugovora o zakupu

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (EUR)

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

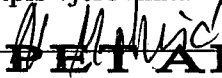
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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, 25.8.2023

Potpis vjerovnika


PETARI
d.o.o.
ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 43

PREDMET:

Izvod otvorenih stavki (IOS) na dan 25.08.2023

Pet Ari d.o.o.

Ulica grada Vukovara 43

10000 Zagreb

OIB: 83405882362

Konto: 1201

Šifra: 000124

Tel/Fax:

Komitent:

OIB: 97587356297

Studio Moderna TV prodaja d.o.o.

Slavonska avenija 6

10000 Zagreb

Uvidom u naše poslovne knjige utvrdili smo da je na vašem računu broj 000124 sljedeće stanje:

Datum	Vezni dok.	Lok.dok.	Kl.dok.	Opis knjiženja	Valuta	Iznos	Otvoreno	Saldo
1.06.2023	84	84	IFAN	Izl.rn. 84/01/1	15.06.2023	9.231,01	589,76	589,76
20.06.2023	88	88	IFAN	Izl.rn. 88/01/1	27.06.2023	784,61	784,61	1.374,37
3.07.2023	96	96	IFAN	Izl.rn. 96/01/1	14.07.2023	9.231,01	9.231,01	10.605,38
24.07.2023	103	103	IFAN	Izl.rn. 103/01/1	31.07.2023	757,04	757,04	11.362,42
1.08.2023	110	110	IFAN	Izl.rn. 110/01/1	14.08.2023	9.231,01	9.231,01	20.593,43
1.08.2023	113	113	IFAN	Izl.rn. 113/01/1	31.08.2023	18.412,79	18.412,79	39.006,22
25.08.2023	116	116	IFAN	Izl.rn. 116/01/1	31.08.2023	760,61	760,61	39.766,83
						48.408,08	39.766,83	39.766,83

Molimo vas da navedeno stanje potvrdite u cijelosti ili djelomično, s tim da navedete koje su po vašem mišljenju sporne stavke.

Molimo da nam ovjereni primjerak vratite u roku od 8 dana.

Za Pet Ari d.o.o.

PETARI
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 43
(potpis ovlaštene osobe)

Za Studio Moderna TV prodaja d.o.o.

(potpis ovlaštene osobe)

PREDMET:
Izvod otvorenih stavki (IOS) na dan 25.08.2023

Pet Ari d.o.o.
Ulica grada Vukovara 43
10000 Zagreb
OIB: 83405882362

Konto: 1201
Šifra: 000124
Tel/Fax:

Komitent:
OIB: 97587356297

Studio Moderna TV prodaja d.o.o.
Slavonska avenija 6
10000 Zagreb

Uvidom u naše poslovne knjige utvrdili smo da je na vašem računu broj 000124 sljedeće stanje:

Datum	Vezni dok.	Lok.dok.	Kl.dok.	Opis knjiženja	Valuta	Iznos	Otvoreno	Saldo
1.06.2023	84	84	IFAN	Izl.m. 84/01/1	15.06.2023	9.231,01	589,76	589,76
20.06.2023	88	88	IFAN	Izl.m. 88/01/1	27.06.2023	784,61	784,61	1.374,37
3.07.2023	96	96	IFAN	Izl.m. 96/01/1	14.07.2023	9.231,01	9.231,01	10.605,38
24.07.2023	103	103	IFAN	Izl.m. 103/01/1	31.07.2023	757,04	757,04	11.362,42
1.08.2023	110	110	IFAN	Izl.m. 110/01/1	14.08.2023	9.231,01	9.231,01	20.593,43
1.08.2023	113	113	IFAN	Izl.m. 113/01/1	31.08.2023	18.412,79	18.412,79	39.006,22
25.08.2023	116	116	IFAN	Izl.m. 116/01/1	31.08.2023	760,61	760,61	39.766,83
						48.408,08	39.766,83	39.766,83

Molimo vas da navedeno stanje potvrdite u cijelosti ili djelomično, s tim da navedete koje su po vašem mišljenju sporne stavke.

Molimo da nam ovjereni primjerak vratite u roku od 8 dana.

Za Pet Ari d.o.o.

PETARI
Nevenka Maksić
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 43

Za Studio Moderna TV prodaja d.o.o.

(potpis ovlaštene osobe)

PET ARI d.o.o. OIB 83405882362
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Zagreb, 25.08.2023.g.
Vrijeme računa: 16:22:00

**STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.**
Slavonska avenija 6,
10000 Zagreb
OIB 97587356297

Račun br. 116/01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine, zaračunavamo Vam režijske troškove.

Razdoblje od 01.07.2023. do 31.07.2023.

Komunalna i vodna naknada	310,21 EUR
Pričuva	210,31 EUR
Odvoz smeća	10,57 EUR
Premija za policu osiguranja	31,75 EUR
Vodne usluge i naknade	13,48 EUR
Plin	<u>32,17 EUR</u>

Osnovica :	608,49 EUR
PDV 25 % :	<u>152,12 EUR</u>
Ukupno :	760,61 EUR

Fiksni tečaj konverzije EUR= 7,53450

5.730,82 kn

Prilog: - Grad Zagreb
- GSKG
- Zagrebački holding Čistoća
- Vodoopskrba i odvodnja
- Gradska plinara Zagreb - Opskrba
- Croatia osiguranje

Napomena: na zakašnjelu uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu

Rok uplate: 31.08.2023.

Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun IBAN:
HR8424020061100447317
ERSTE STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2

PET ARI
d.o.o.
ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 43

PET ARI d.o.o. OIB 83405882362
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Zagreb, 25.08.2023.g.
Vrijeme računa: 16:22:00

**STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.**
Slavonska avenija 6,
10000 Zagreb
OIB 97587356297

Račun br. 116/01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine, zaračunavamo Vam režijske troškove.

Razdoblje od 01.07.2023. do 31.07.2023.

Komunalna i vodna naknada	310,21 EUR
Pričuva	210,31 EUR
Odvoz smeća	10,57 EUR
Premija za policu osiguranja	31,75 EUR
Vodne usluge i naknade	13,48 EUR
Plin	<u>32,17 EUR</u>

Osnovica :	608,49 EUR
PDV 25 % :	<u>152,12 EUR</u>
Ukupno :	760,61 EUR

Fiksni tečaj konverzije EUR= 7,53450

5.730,82 kn

Prilog: - Grad Zagreb
- GSKG
- Zagrebački holding Čistoća
- Vodoopskrba i odvodnja
- Gradska plinara Zagreb - Opskrba
- Croatia osiguranje

Napomena: na zakašnjelu uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu

Rok uplate: 31.08.2023.

Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun IBAN:
HR8424020061100447317
ERSTE STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2


PET ARI
d.o.o.
ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 43

PET ARI d.o.o. OIB 83405882362
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Zagreb, 01.08.2023.g.
Vrijeme računa: 15:45:02

**STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.**
Slavonska avenija 6,
10000 Zagreb
OIB 97587356297

Račun br. 113/01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine, Dodatkom I. Ugovor o zakupu od 30.8.2019, te otkazom ugovora o zakupu od 31.05.2023., temeljem čl 14. st. 1. Dodatka I. zaračunavanom vam 20% iznos zakupnine do kraja razdoblja zakupa.

Razdoblje od 01.09.2023 - 14.09.2024

Trenutna zakupnina 7.384,81 EUR x 20% = 1.479,96 EURa mjesečno

1.479,96 * 12 mjeseci	= 17.723,54
14 dana 9/2024	= 689,25

<u>Ukupno :</u>	<u>18.412,79 EUR</u>
Fiksni tečaj konverzije EUR= 7,53450	138.731,17 kn

Oslobodeno PDV-a temeljem članka 25. stavka 6. Pravilnika o PDVu.

Napomena: na zakašnjelu uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu

Rok uplate: 31.08.2023.

Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun IBAN:
HR8424020061100447317
ERSTE STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2

PET ARI
d.o.o.
Zagreb, Ulica Grada Vukovara 43

PET ARI d.o.o. OIB 83405882362
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Zagreb, 01.08.2023.g.
Vrijeme računa: 15:45:02

**STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.**
Slavonska avenija 6,
10000 Zagreb
OIB 97587356297

Račun br. 113/01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine, Dodatkom I. Ugovor o zakupu od 30.8.2019, te otkazom ugovora o zakupu od 31.05.2023., temeljem čl 14. st. 1. Dodatka I. zaračunavanom vam 20% iznos zakupnine do kraja razdoblja zakupa.

Razdoblje od 01.09.2023 - 14.09.2024

Trenutna zakupnina 7.384,81 EUR x 20% = 1.479,96 EURa mjesečno

1.479,96 * 12 mjeseci	= 17.723,54
14 dana 9/2024	= 689,25

	<u>Ukupno :</u>	18.412,79 EUR
Fiksni tečaj konverzije EUR= 7,53450		138.731,17 kn

Oslobođeno PDV-a temeljem članka 25. stavka 6. Pravilnika o PDVu.

Napomena: na zakašnjelu uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu

Rok uplate: 31.08.2023.

Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun IBAN:
HR8424020061100447317
ERSTE STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2

PET ARI
d.o.o.
ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 43

PET ARI d.o.o. **OIB: 83405882362**
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Datum izdavanja računa: 01.08.2023.
Vrijeme računa: 13:44:00

STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.
Slavonska avenija 6
10000 Zagreb
OIB: 97587356297

Račun br. 110 /01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine
te Dodatka I. Ugovora od 30.08.2019. godine, zaračunavamo Vam zakupninu za:

Razdoblje od 01.08. do 31.08.2023.

Osnovica:	7.384,81 EUR
PDV 25%:	1.846,20 EUR
Ukupno:	9.231,01 EUR

69.551,06 kn

SLOVIMA: devettisućadvjestotridesetjedan EUR i 01 C

Napomena: na zakašnjelu uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu

1EUR= 7,5345

ROK UPLATE: 14.8.2023

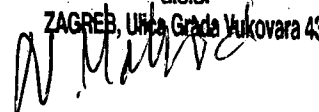
Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun:

IBAN: HR8424020061100447317

ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2

PET ARI
d.o.o.
ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 43



PET ARI d.o.o. **OIB: 83405882362**
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Datum izdavanja računa: 01.08.2023.

Vrijeme računa: 13:44:00

STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.
Slavonska avenija 6
10000 Zagreb
OIB: 97587356297

Račun br. 110 /01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine
te Dodatka I. Ugovora od 30.08.2019. godine, zaračunavamo Vam zakupninu za:

Razdoblje od 01.08. do 31.08.2023.

Osnovica:	7.384,81 EUR
PDV 25%:	1.846,20 EUR
Ukupno:	9.231,01 EUR

69.551,06 kn

SLOVIMA: devettisućadvjestotridesetjedan EUR i 01 C

Napomena: na zakašnjelu uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu

1EUR= 7,5345

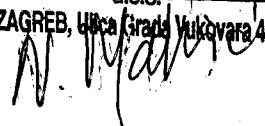
ROK UPLATE: 14.8.2023

Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun:

IBAN: HR8424020061100447317

ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2

PET ARI
d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 43


PET ARI d.o.o. OIB 83405882362
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Zagreb, 24.07.2023.g.
Vrijeme računa: 10:22:00

**STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.**
Slavonska avenija 6,
10000 Zagreb
OIB 97587356297

Račun br. 103/01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine, zaračunavamo Vam režijske troškove.

Razdoblje od 01.06.2023. do 30.06.2023.

Komunalna i vodna naknada	310,21 EUR
Pričuva	210,31 EUR
Odvoz smeća	10,57 EUR
Premija za policu osiguranja	31,75 EUR
Vodne usluge i naknade	13,48 EUR
Plin	29,31 EUR
	<hr/>
Osnovica :	605,63 EUR
PDV 25 % :	151,41 EUR
Ukupno :	757,04 EUR
Fiksni tečaj konverzije EUR= 7,53450	5.703,92 kn

Prilog: - Grad Zagreb
- GSKG
- Zagrebački holding Čistoća
- Vodoopskrba i odvodnja
- Gradska plinara Zagreb - Opskrba
- Croatia osiguranje

Napomena: na zakašnjelu uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu

Rok uplate: 31.07.2023.

Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun IBAN:
HR8424020061100447317
ERSTE STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2

PET ARI
d.o.o.
ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 43

PET ARI d.o.o. OIB 83405882362
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Zagreb, 24.07.2023.g.
Vrijeme računa: 10:22:00

**STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.**
Slavonska avenija 6,
10000 Zagreb
OIB 97587356297

Račun br. 103/01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine, zaračunavamo Vam režijske troškove.

Razdoblje od 01.06.2023. do 30.06.2023.

Komunalna i vodna naknada	310,21 EUR
Pričuva	210,31 EUR
Odvoz smeća	10,57 EUR
Premija za policu osiguranja	31,75 EUR
Vodne usluge i naknade	13,48 EUR
Plin	29,31 EUR

Osnovica :	605,63 EUR
PDV 25 % :	151,41 EUR
Ukupno :	757,04 EUR

Fiksni tečaj konverzije EUR= 7,53450

5.703,92 kn

Prilog:

- Grad Zagreb
- GSKG
- Zagrebački holding Čistoća
- Vodoopskrba i odvodnja
- Gradska plinara Zagreb - Opskrba
- Croatia osiguranje

Napomena: na zakašnjelu uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu

Rok uplate: 31.07.2023.

Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun IBAN:
HR8424020061100447317
ERSTE STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2

PET ARI
ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 43

PET ARI d.o.o. OIB: 83405882362
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Datum izdavanja računa: 03.07.2023.
Vrijeme računa: 13:44:00

**STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.**
Slavonska avenija 6
10000 Zagreb
OIB: 97587356297

Račun br. 96 /01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine
te Dodatka I. Ugovora od 30.08.2019. godine, zaračunavamo Vam zakupninu za:

Razdoblje od 01.07. do 31.07.2023.

Osnovica:	7.384,81 EUR
PDV 25%:	1.846,20 EUR
Ukupno:	9.231,01 EUR
	69.551,06 kn

SLOVIMA: devettisućadvjestotridesetjedan EUR i 01 C

Napomena: na zakašnjelu uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu
1EUR= 7,5345

ROK UPLATE: 14.7.2023

Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun:
IBAN: HR8424020061100447317
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2

PET ARI
d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 43

PET ARI d.o.o. **OIB: 83405882362**
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Datum izdavanja računa: 03.07.2023.
Vrijeme računa: 13:44:00

STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.
Slavonska avenija 6
10000 Zagreb
OIB: 97587356297

Račun br. 96 /01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine
te Dodatka I. Ugovora od 30.08.2019. godine, zaračunavamo Vam zakupninu za:

Razdoblje od 01.07. do 31.07.2023.

Osnovica:	7.384,81 EUR
PDV 25%:	1.846,20 EUR
Ukupno:	9.231,01 EUR

69.551,06 kn

SLOVIMA: devettisućadvjestotridesetjedan EUR i 01 C

Napomena: na zakašnjelu uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu
1EUR= 7,5345

ROK UPLATE: 14.7.2023

Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun:
IBAN: HR8424020061100447317
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2

PET ARI
d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 43

PET ARI d.o.o. OIB 83405882362
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Zagreb, 20.06.2023.g.
Vrijeme računa: 10:15:00

**STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.**
Slavonska avenija 6,
10000 Zagreb
OIB 97587356297

Račun br. 88/01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine, zaračunavamo Vam režijske troškove.

Razdoblje od 01.05.2023. do 31.05.2023.

Komunalna i vodna naknada (4/2023)	310,21 EUR
Pričuva	210,31 EUR
Odvoz smeća	10,57 EUR
Premija za policu osiguranja	31,75 EUR
Vodne usluge i naknade	13,48 EUR
Plin	<u>51,37 EUR</u>
Osnovica :	627,69 EUR
PDV 25 % :	<u>156,92 EUR</u>
Ukupno :	784,61 EUR
Fiksni tečaj konverzije EUR= 7,53450	5.911,66 kn

SLOVIMA: eura i centi

Prilog: - Grad Zagreb
- GSKG
- Zagrebački holding Čistoća
- Vodoopskrba i odvodnja
- Gradska plinara Zagreb - Opskrba
- Croatia osiguranje

Napomena: na zakašnjelu uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu

Rok uplate: 27.06.2023.

Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun IBAN:
HR8424020061100447317
ERSTE STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2

PET ARI
d.o.o.
ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 43

N. Maksić

PET ARI d.o.o. OIB 83405882362
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Zagreb, 20.06.2023.g.
Vrijeme računa: 10:15:00

**STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.**
Slavonska avenija 6,
10000 Zagreb
OIB 97587356297

Račun br. 88/01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine, zaračunavamo Vam režijske troškove.

Razdoblje od 01.05.2023. do 31.05.2023.

Komunalna i vodna naknada (4/2023)	310,21 EUR
Pričuva	210,31 EUR
Odvoz smeća	10,57 EUR
Premija za policu osiguranja	31,75 EUR
Vodne usluge i naknade	13,48 EUR
Plin	51,37 EUR
	<hr/>
Osnovica :	627,69 EUR
PDV 25 % :	156,92 EUR
Ukupno :	784,61 EUR
	<hr/>
	5.911,66 kn

Fiksni tečaj konverzije EUR= 7,53450

SLOVIMA: eura i centi

Prilog: - Grad Zagreb
- GSKG
- Zagrebački holding Čistoća
- Vodoopskrba i odvodnja
- Gradska plinara Zagreb - Opskrba
- Croatia osiguranje

Napomena: na zakašnjesu uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu

Rok uplate: 27.06.2023.

Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun IBAN:
HR8424020061100447317
ERSTE STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2

PET ARI
d.o.o.
ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 43

N. Maksić

PET ARI d.o.o. **OIB: 83405882362**
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Datum izdavanja računa: 01.06.2023.
Vrijeme računa: 13:44:00

STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.
Slavonska avenija 6
10000 Zagreb
OIB: 97587356297

Račun br. 84 /01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine
te Dodatka I. Ugovora od 30.08.2019. godine, zaračunavamo Vam zakupninu za:

Razdoblje od 01.06. do 30.06.2023.

Osnovica:	7.384,81 EUR
PDV 25%:	1.846,20 EUR
Ukupno:	9.231,01 EUR

69.551,06 kn

SLOVIMA: devettisućadvjestotridesetjedan EUR i 01 C

Napomena: na zakašnjenju uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu
1EUR= 7,5345

ROK UPDATE: 15.6.2023

Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun:
IBAN: HR8424020061100447317
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2

PET ARI
d.o.o.
ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 43

PET ARI d.o.o. **OIB: 83405882362**
10 000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 43

Datum izdavanja računa: 01.06.2023.
Vrijeme računa: 13:44:00

STUDIO MODERNA -
TV PRODAJA d.o.o.
Slavonska avenija 6
10000 Zagreb
OIB: 97587356297

Račun br. 84 /01/1

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44, od 12.09.2014. godine
te Dodatka I. Ugovora od 30.08.2019. godine, zaračunavamo Vam zakupninu za:

Razdoblje od 01.06. do 30.06.2023.

Osnovica:	7.384,81 EUR
PDV 25%:	1.846,20 EUR
Ukupno:	9.231,01 EUR

69.551,06 kn

SLOVIMA: devettisućadvjestotridesetjedan EUR i 01 C

Napomena: na zakašnjenju uplatu zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu
1EUR= 7,5345

ROK UPLATE: 15.6.2023

Način plaćanja: transakcijski račun
Račun sastavio: Nevenka Maksić

Uplatu izvršiti na račun:
IBAN: HR8424020061100447317
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2

PET ARI
ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 43

PET ARI d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 43, OIB 83405882362, e-mail adresa pet.ari1@zg.t-com.hr koje zastupa direktor društva Nevenka Maksić (u daljnjem tekstu **Zakupodavac**)

STUDIO MODERNA – TV PRODAJA d.o.o., Zagreb, Zadarska ulica 80, OIB 97587356297, e-mail adresa: ana.orehovec@studio-moderna.com, koje zastupa član uprave - direktor društva Dejan Grbić (u daljnjem tekstu **Zakupnik**)

zaključuju slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U ZAGREBU, Ilica 44

Predmet ugovora

Članak 1.

1. Zakupodavac daje u zakup, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor, u Zagrebu, Ilica 44, upisan u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Grad Zagreb zk. Uložak 22569, broj poduloška 56374 i 56375, Zgrada u ZAGREBU, ulica ILICA, kućni broj 44, sagrađena na katastarskim česticama: 424/1, po novoj izmjeri čestica broj 1939 kat. općina CENTAR:
 - veliki ulični lokal u ukupnoj površini 193,76 m², odmah do lijeve strane ulaza u zgradu do dvorišnog ulaza u I kat dvorišne zgrade
 - prostorije u ukupnoj površini 69,13 m², u produženju od dvorišnog ulaza u I kat lijevog krila dvorišne strane zgrade do prolaza u II dvorište
2. U naravi navedeni poslovni prostor sastoji se od prodajnog prostora, kancelarije, blagavaone, kuhinje, WC, skladišta i hodnika ukupne površine 277,91 m².
3. Navedena površina prikazana je u tlocrtu u mjerilu 1 : 100.
4. Zakupodavac dokazuje isključivo pravo vlasništva i raspolaganja navedenog poslovnog prostora, prilogom kopija:
 - 1) zk uložak 22569, broj poduloška: 56374 i 56375
 - 2) preslika katastarskog plana
5. Navedena dokumentacija kojom Zakupodavac dokazuje svoje vlasništvo i posjed, zajedno s izvodima iz sudskog registra tvrtke Zakupodavca i Zakupnika, sastavni su dio Ugovora.

Korištenje zajedničkih uređaja i prostora**Članak 2.**

1. Zakupodavac je dužan osigurati i predati u ispravnom stanju u poslovnom prostoru:
a) infrastrukturne priključke plina, vode i struje u viđenom stanju.
2. Potrošnju energenata vezanih za grijanje poslovnog prostora, utrošak vode, utrošak električne energije, komunalnu i vodnu naknadu, spomeničku rentu, pričuvu, odvoz smeća, trošak telefonskih linija (impulsa), kao i drugih troškova vezanih za poslovanje u prostoru koji koristi u cijelosti plaća Zakupnik. Zakupodavac daje suglasnost Zakupniku da se na njegovo ime prenesu svi navedeni troškovi te mu ovaj Ugovor zamjenjuje sve eventualno potrebne pisane suglasnosti.
3. One troškove iz članka 2. stavka 2. koje iz tehničkih razloga neće biti moguće prebaciti na ime Zakupnika, Zakupnik će plaćati temeljem jednog zbirnog računa Zakupodavca mjesečno (uz predodženu presliku računa od davatelja usluga), a u roku od 5 (pet) dana od dana izdavanja računa.
4. Zakupodavac daje pravo Zakupniku da na predmetu zakupa instalira vlastite klima uređaje i uređaje za grijanje bez naknade, a sve prema pravilu struke i usuglašenom projektu sa Zakupodavcem.
5. Zakupnik ima pravo nesmetano 24 (dvadeset i četiri) sata na dan koristiti sve ulaze i izlaze iz zakupljenog poslovnog prostora.
6. Strane su suglasne da Zakupnik ima pravo istaknuti ime, reklamu i promociju tvrtke iznad svakog ulaza i izlaza cijelom dužinom izloga sa vanjske i unutrašnje strane.
7. Zakupnik slobodno odlučuje o radnom vremenu u zakupljenom poslovnom prostoru neovisno o ostalim korisnicima objekta, a u okviru odluke nadležne službe.

Korištenje poslovnog prostora**Članak 3.**

Zakupnik će u zakupljenom poslovnom prostoru obavljati djelatnost trgovine.

Održavanje poslovnog prostora**Članak 4.**

1. Zakupnik se obvezuje poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora redovno održavati i koristiti svom potrebnom pažnjom tj. pažnjom dobrog gospodara.
2. Zakupnik se obvezuje sve uređaje i opremu u poslovnom prostoru redovno atestirati na način da u cijelosti udovoljavaju svim propisanim uvjetima zaštite na radu, protupožarne zaštite, zaštite okoliša i drugim propisanim uvjetima za obavljanje djelatnosti.
3. U slučaju da Zakupnik ošteti prostor, Zakupnik se obvezuje isto popraviti ili Zakupodavcu nadoknaditi štetu.
4. Ugovorne strane su suglasne da je za trajanja Ugovora Zakupnik dužan izveštavati Zakupodavca o uočenom nedostatku prostora i opreme koju koristi, kao i o svakoj mogućoj opasnosti koja prijeti istima.
5. Zakupodavac ne odgovara za nestanak ili oštećenje stvari i opreme Zakupnika za vrijeme obavljanja djelatnosti u zakupljenom poslovnom prostoru.
6. Zakupnik snosi svu odgovornost iz djelatnosti utvrđene ovim Ugovorom prema trećim osobama.
7. Zakupodavac ili jedan od njegovih opunomoćenika ima pravo, tijekom radnog vremena, vršiti pregled poslovnog prostora koji je predmet ovog Ugovora, a da se pri tom ne ometa redovno poslovanje.

Uređenje poslovnog prostora**Članak 5.**

1. Zakupnik sam oprema i uređuje poslovni prostor, prema vlastitim estetsko - funkcionalnim kriterijima.
2. Zakupodavac daje suglasnost Zakupniku da na predmetu zakupa prema vlastitom konceptu i na vlastiti trošak, a prema usuglašenom projektu izvede sve građevinske radove i instalira uređaje (kao što su vlastiti klima uređaji, uređaji za grijanje i ventilaciju, alarmni i video sustav i sl.) u poslovnom prostoru, koje smatra neophodnim za normalno funkcioniranje poslovnog prostora i prilaza istome. Ukoliko je za radove potrebna građevinska dozvola Zakupnik se obvezuje istu ishoditi uz suradnju Zakupodavca.

3. Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik mora ishoditi sve potrebne dozvole od nadležnih ureda za preuređenje kao i privođenje svrsi predmetnog poslovnog prostora.
4. Zakupnik ni u kojem slučaju nema pravo na naknadu štete, pa ni u slučaju raskida ugovora zbog neishodovanja potrebnih odobrenja i suglasnosti za rad, osim u slučaju ukoliko se dozvole ne mogu dobiti zbog razloga na strani Zakupodavca koje Zakupnik pri sklapanju ovog ugovora ili nije znao ili nije morao znati.
5. Za sve eventualne dogradnje, adaptacije ili uređenja poslovnog objekta od strane Zakupnika za vrijeme trajanja zakupa potrebna je pisana suglasnost Zakupodavca.

Osiguranje poslovnog prostora

Članak 6.

1. Zakupnik na vlastiti trošak osigurava opremu i stvari u poslovnom prostoru.
2. Zakupodavac ne snosi nikakav rizik za opremu i stvari, koji se koriste u poslovnom prostoru Zakupnika.
3. Zakupodavac osigurava poslovni prostor iz čl. 1. ovog Ugovora s pripadajućom infrastrukturom i opremom sklapanjem sljedećih polica: Polica osiguranja imovine protiv požara, poplave, izljeva i drugih nepogoda. Zakupnik provodi mjere zaštite od požara sukladno Zakonu o zaštiti od požara u prostoru koji je zakupio i snosi troškove Police osiguranja.
4. U slučaju nastanka štete Zakupodavac može koristiti usluge osiguranja do potpune obnove prostora koji su u zakupu te ove prostore predati Zakupniku na temelju postojećeg Ugovora. Obaveza je Zakupodavca da se naknada za eventualne štete s naslova osiguranja koristi za uspostavljanje prijašnjeg stanja na osiguranoj imovini.

Primopredaja poslovnog prostora

Članak 7.

1. Zakupodavac se obvezuje da će dana 15.09.2014. (petnaestog rujna dvijetisućečetnaeste) godine u 09.00 (devet) sati predati poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora u posjed Zakupniku te će o istome stranke sačiniti zapisnik o primopredaji u koji će se unijeti svi relevantni podaci o predmetu zakupa i stanju trošila. Zapisnik o primopredaji potpisati će obje

stranke te će se isti po potpisu priložiti ovom Ugovoru.-----

2. Zakupodavac je dužan do dana primopredaje osloboditi poslovni prostor od osoba i stvari koje se u njemu nalaze. Svi predmeti i stvari koje do tada ne budu iznesene iz prostora smatrat će se otpadom te će s njima raspolagati Zakupnik bez ograničenja, a Zakupodavac se odriče svake naknade za navedene predmete i stvari.-----

Trajanje ugovora-----

-----Članak 8.-----

1. Ugovor se sklapa na rok od 5 (pet) godina, koji počinje teći dano primopredaje i potpisa zapisnika, s mogućnošću produženja na sljedećih 5 (pet) godina. Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik po proteku navedenog roka ima pravo prvenstva zakupa po novim tržišnim uvjetima, a sve sukladno kretanju cijena zakupa trgovačkih prostora u centru Zagreba. O opciji produženja ugovora Zakupnik se mora očitovati 6 (šest) mjeseci prije isteka zakupa. Ukoliko to ne učini, smatrat će se da je odustao od prava prvenstva zakupa.-----

Zakupnina-----

-----Članak 9.-----

1. Ugovoreni iznos zakupnine:-----
- I. Za prvu godinu zakupa iznosi **5.500 EUR** (pettisućapetsto eura) mjesečno uvećano za PDV, plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (HNB) na dan izdavanja računa.-----
- II. Za drugu godinu zakupa iznosi **5.725 EUR** (pettisućapetstosedamstodvadesetpet eura) mjesečno uvećano za PDV, plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (HNB) na dan izdavanja računa.-----
- III. Za treću, četvrtu i petu godinu zakupa iznosi **6.250 EUR** (šesttisućadvjestopedeset eura) mjesečno uvećano za PDV, plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (HNB) na dan izdavanja računa.-----
2. Zakupnik je dužan Zakupodavcu isplatiti ugovorenu zakupninu iz točke 1. ovog Članka ili 8% (osamposto) ostvarenog prometa (umanjenog za PDV) u prostoru koji koristi ukoliko je isti veći od mjesečne ugovorene zakupnine. Navedeni iznos isplatiti će se temeljem obavijesti Zakupnika o

ostvarenom prometu. Obavijest će se dostaviti do 10. (desetog) u
tekućem mjesecu za prethodni mjesec. -----

3. Zakupnina iz članka 9. st.1. točka III. (za četvrtu i petu godinu) će se
uskladiti za 100% (stoposto) vrijednosti promjene (porasta) potrošačkog
indeks tj. godišnjom stopom inflacije u Hrvatskoj utvrđenom od Državnog
zavoda za statistiku.-----
4. Ugovoreni iznos zakupnine iz članka 9. stavka 1. Zakupnik će plaćati
mesečno temeljem izdanog računa do 15. (petnaestog) u mjesecu. -----
5. Obračun plaćanja zakupnine počinje teći od dana otvorenja prodajnog
mjestu za javnost, ali ne kasnije od 01.11.2014. (prvog studenog
dvijetisućčetnaeste) godine, a obračun tekućih troškova počinje teći
danom primopredaje i potpisa zapisnika o primopredaji.-----

Osiguranje plaćanja-----

-----Članak 10.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će zakupnik na ime osiguranja
plaćanja po ovom Ugovoru o zakupu dostaviti bankarsku garanciju
na iznos 3 (tri) mjeseca zakupa odnosno 17.985,00 EUR-a
(slovima: sedamnaesttisućadevetstoosamdesetpeteura).-----

Promjena Zakupodavca-----

-----Članak 11.-----

1. U slučaju promjene titulara vlasništva zakupljenog poslovnog prostora, a o
kojoj promjeni Zakupodavac mora obavijestiti Zakupnika tijekom postupka
promjene vlasnika, ovaj Ugovor je i dalje važeći, a sva prava i obveze koja
proizlaze iz istog prelaze na novog vlasnika odnosno Zakupodavca te ih je
shodno tome dužan preuzeti.-----
2. Ugovorne strane dužne su izvijestiti svoje eventualne pravne slijednike o
postojanju ovog Ugovora te odnosa koji iz njega proizlaze.-----

Prestanak važenja ugovora-----

-----Članak 12.-----

1. Ugovorne stranke su suglasne da ovaj Ugovor o zakupu prestaje u
sljedećim slučajevima:-----

- a) ukoliko Zakupnik ne dobije dozvolu za obavljanje djelatnosti;-----
- b) u slučaju propasti zakupljene stvari zbog više sile;-----
- c) u slučaju stečaja Zakupnika;-----
- d) u slučaju stečaja Zakupodavca.-----

Otkaz ugovora----------**Članak 13.**-----

1. Zakupodavac se odriče prava na otkaz Ugovora o zakupu osim u slučaju da Zakupnik ne plati svoje obveze 30 (trideset) dana od dospeljeća, ili koristi zakupljeni prostor protivno odredbama ovog ugovora ili Zakona, te ni nakon opomene zakupodavca ne izvrši plaćanje i ne prestane koristiti prostor protivno odredbama ovog ugovora ili Zakona nakon proteka 15 (petnaest) dana od dana uručene opomene.-----

-----**Članak 14.**-----

1. Zakupnik se odriče prava otkaza ovog ugovora prvih 36 (tridesetšest) mjeseci zakupa, a nakon toga uz naknadu 20% (dvadesetposto) iznosa mjesečne zakupnine do kraja isteka ugovora ili ako druga ugovorna strana ne izvršava obveze utvrđene ovim ugovorom ili Zakonom.-----
2. Po prestanku zakupa Zakupnik je dužan predati zakupljeni poslovni prostor Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari, očišćen i obojenih zidova.-----
3. Zakupnik ima pravo na naknadu uložених, od strane Zakupodavca odobrenih, a neamortiziranih ulaganja u nekretninu isključivo u slučaju raskida ugovora krivnjom Zakupodavca u prvih 5 (pet) godina zakupa. Ugovorne strane su suglasne da se amortizacija uložених sredstava u nekretninu računa po stopi od 20% (dvadesetposto) godišnje.-----

-----**Članak 15.**-----

1. Zbog povreda odredbi čl. 13. St.1. zakupodavac može otkazati ovaj ugovor nakon isteka roka od 30 (trideset) dana od dana odašiljanja pisane opomene zbog povreda iz čl. 3. i 9. ovog Ugovora.-----
2. Otkaz se daje u pisanom obliku. Tako učinjen otkaz proizvodi pravne učinke danom predaje preporučene pošiljke s povratnicom pošti, neovisno o tome da li je druga ugovorna strana primila otkaz ili ne.-----
3. Otkazni rok je 3 (tri) mjeseca od dana primitka otkaza, osim u slučaju iz članka 13. za koji je otkazni rok 30 (trideset) dana utvrđen u stavku 1. ovog Članka.-----
4. Ugovorne stranke suglasne su da će se dostava svih pisanih pošiljki na adresu naznačenu u ovom Ugovoru ili novu adresu dostavljenju sukladno

čl. 16. st. 1. ovog Ugovora smatrati dostavljenim i ukoliko se povratnica vrati s naznakom obaviješten nije podigao pošiljku, nije tražio, nepoznat ili odselio. Ugovorne stranke suglasne su da će se sve pisane pošiljke slati i na e-mail adresu naznačenu u ovom Ugovoru. -----

Ovršnost-----

Članak 16.-----

1. Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja ovršnu ispravu u smislu članka 54. Zakona o javnom bilježništvu. Zakupnik je stoga suglasan da se ovrha može provoditi na temelju ovog Ugovora, te izrijekom dopušta zakupodavcu da, bez ikakvih daljnjih pitanja ili odobrenja, neposredno na temelju istog, a radi ispražnjenja objekta i naplate svih dospjelih potraživanja koja proizlaze iz ovog ugovora, pokrene ovršni postupak, te provede prisilnu ovrhu.-----
2. Dospjelost novčane tražbine iz ovog Ugovora, Zakupodavac dokazuje javno ovjerenom izjavom koja se prilaže kartici neplaćenih računa.-----
3. Ugovorne strane međusobno su uglasne da javni bilježnik koji je ovaj ugovor solemnizirao, na isti stavi i potvrdu o ovršnosti na pisani zahtjev zakupodavca, uz priloženu pisanu obavijest i dokaz o predaji preporučene pošiljke s povratnicom pošti u kojem zahtjevu će zakupodavac potvrditi da mu dužni iznos iz čl. 9. ovog Ugovora nije plaćen u ugovorenom roku, odnosno da su nastupile okolnosti iz čl. 13. ovog Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti ili odobrenja zakupnika.-----

Sudska nadležnost-----

Članak 17.-----

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće, nadležan je stvarno nadležan sud u Zagrebu.-----

Završne odredbe-----

Članak 18.-----

1. Zakupnik se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupodavca o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, žiro računa ili drugih statusnih promjena Zakupnika. Isto se odnosi i na Zakupodavca.-----

2. Izmjene i dopune ovog Ugovora su valjane samo ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od ovlaštenih predstavnika obiju ugovornih strana.

Primjerci ugovora

Članak 19.

1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) primjeraka od kojih jedan ostaje kod javnog bilježnika, 2 (dva) kod Zakupnika i 2 (dva) kod Zakupodavca.

2. Troškove solemnizacije ovog Ugovora snosi Zakupnik.

U Zagrebu, 12.09.2014. (dvanaestog rujna dvijetisućečetnaeste) godine.

Zakupodavac:

Zakupnik:

PET ARI d.o.o.

STUDIO MODERNA -TV PRODAJA d.o.o.

Direktor:

Član uprave - direktor:

Nevenka Maksić

Dejan Grbić

PET ARI d.o.o.
ZAGREB, Ulica Grada Vukovog 12

STUDIO MODERNA
- TV PRODAJA 12
trgovina i usluge d.o.o.
Zagreb, Zadarska 80

OV-09271/14-11

Prikaz k.p.u. poduloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 09.09.2014.

Katastarska općina: **GRAD ZAGREB**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-5131/2014
Aktivne plombe:

Broj poduloška: **56374** / zk. uložak: 22569

ZK poduložak je verificiran

A

Popisni list

A I

Redni broj	Opis nekretnine	Primjedbe
1.1	Zgrada u ZAGREBU, ulica ILICA, kućni broj 44, sagrađena na katastarskim česticama: 424/1, po novoj izmjeri čestica broj 1939 kat. općina CENTAR	

A II

Redni broj	Opis nekretnine	Primjedbe
1.1	veliki ulični lokal u ukupnoj pov. 193,76 m2, odmah do lijeve strane ulaza u zgradu do dvorišnog ulaza u I kat dvorišne zgrade	

B

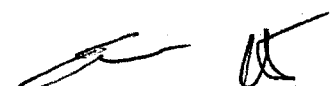
Vlasnički list

Redni broj	Upisi	Razmjer	Primjedbe
1.	PET ARI D.O.O. ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 43 OIB: 83405882362	1/1	

C

Teretni list

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			



Prikaz k.p.u. poduloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 09.09.2014.

Katastarska općina: **GRAD ZAGREB**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-5131/2014
Aktivne plombe:

Broj poduloška: **56375** / zk. uložak: 22569

ZK poduložak je verificiran

A

Popisni list

A I

Redni broj	Opis nekretnine	Primjedbe
1.1	Zgrada u ZAGREBU, ulica ILICA, kućni broj 44, sagrađena na katastarskim česticama: 424/1, po novoj izmjeri čestica broj 1939 kat. općina CENTAR	

A II

Redni broj	Opis nekretnine	Primjedbe
1.1	prostorije u ukupnoj pov. 69,13 m2, u produženju od dvorišnog ulaza u I kat lijevog krila dvorišne strane zgrade do prolaza u II dvorište	

B

Vlasnički list

Redni broj	Upisi	Razmjer	Primjedbe
1.	PET ARI D.O.O. ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 43 OIB: 83405882362	1/1	

C

Teretni list

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE
Odjel za katastar zemljišta i nekretnina
Odsjek I (Zagreb)

KLASA: 935-06/2012-001/807

URBROJ: 251-15-2/1-2012-2

Zagreb, 08. veljača 2012.

04-09271/14-B

K.o. Centar

Mjerilo 1:1000

Broj kat. plana: 18. 19

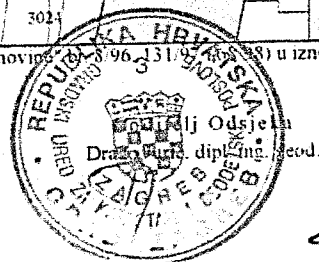
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

za katastarsku česticu broj 1939



Naplaćena je upravna pristojba po tarifnom broju 1.55. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 96/13 i 96/14) u iznosu od 40 kuna u državnim bilježima.

Obradio/la: Barbara Kučak
Stručni referent - geodet



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

090014113

OIB:

83405882362

TVRTKA:

2 PET ARI d.o.o. za trgovinu, turizam i usluge

2 PET ARI d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

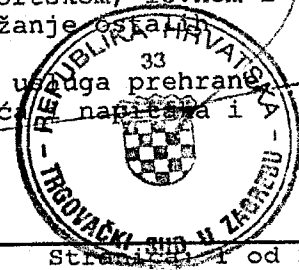
2 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Grada Vukovara 43

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | * | - Kupnja i prodaja robe |
| 1 | * | - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu |
| 1 | * | - Prekrcaj tereta i skladištenje |
| 1 | * | - Organiziranje kulturno-zabavnih priredbi, promocija nosača zvuka, koncerata, snimanje za TV i radio postaje |
| 1 | * | - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanjem |
| 1 | * | - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela |
| 1 | * | - Građenje, projektiranje i nadzor |
| 1 | * | - Poslovanje nekretninama |
| 1 | * | - Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo |
| 1 | * | - Računalne i srodne djelatnosti |
| 1 | * | - Prijevoz putnika brodicom/yachtom uz naplatu, iznajmljivanje plovila (charter), prijevoz tereta, čišćenje mora i tehnički radovi (tegljač, dizalica, bager i sl.) |
| 1 | * | - Usluge informacijskog društva |
| 1 | * | - Javni cestovni prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu |
| 1 | * | - Popravak i održavanje motornih vozila |
| 1 | * | - Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, sportskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga |
| 1 | * | - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića, napitaka i pružanje usluga smještaja |
| 1 | * | - Zatupanje stranih tvrtki |
| 1 | * | - Mjenjački poslovi |



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 2 KATARZA d.o.o. za poslovne usluge i trgovinu, pod MBS:
080530985, upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu, OIB:
19731044937
Zagreb, Ante Jakšića 16
2 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 2 Nevenka Maksić
Zagreb, Ulica Grada Vukovara 43
2 - direktor
2 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o osnivanju d.o.o. od 21.09.2005.g.
2 Izjava o osnivanju od 21.09.2006. odlukom jedinog člana
društva od 27.03.2006. stavljena van snage i u cijelosti
zamijenjena novom Izjavom od istog dana.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

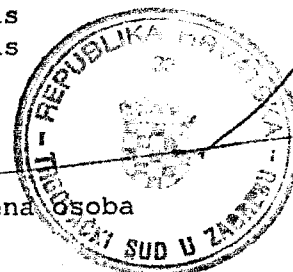
	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	27.03.13	2012	01.01.12 - 31.12.12	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-05/850-2	13.10.2005	Trgovački sud u Dubrovniku
0002 Tt-06/2830-6	19.04.2006	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	17.12.2009	elektronički upis
eu /	25.03.2010	elektronički upis
eu /	29.03.2011	elektronički upis
eu /	22.03.2012	elektronički upis
eu /	27.03.2013	elektronički upis

U Zagrebu, 22. kolovoza 2013.

Ovlaštena osoba



[Handwritten signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Ljiljana Vodopija Čengić
ZAGREB
Rudeška cesta 173

Posl. broj: OV-9271/14 -16

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Ljiljana Vodopija Čengić, ZAGREB, Rudeška cesta 173 potvrđujem da je -----

STUDIO MODERNA - TV PRODAJA D.O.O., MBS: 080114895 (OIB: 97587356297), ZAGREB, GRAD ZAGREB, ZADARSKA ULICA 80, koje zastupa član uprave-direktor DEJAN GRBIĆ (OIB: 85882297879), rođen 01.12.1978. (prvog prosinca tisućudevetstosedamdesetosme) godine, R. SLOVENIJA, MARIBOR, POČEHOVA 064F, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu br. PB0564094 izdanu od UE Maribor koja vrijedi do 30. prosinca 2021. (tridesetog prosinca dvijetisućedvadesetprve), a ovlaštenje za pojedinačno i samostalno zastupanje uvidom u Sudski registar Trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem interneta, na današnji dan, kao zakupnik -----

podnijela prednju privatnu ispravu - Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44 sklopljen između PET ARI d.o.o. (zakupodavac) i STUDIO MODERNA - TV PRODAJA d.o.o. (zakupnik) od 12.09.2014. (dvanaestog rujna dvijetisućečetnaeste) godine, na potvrdu. Potvrđujem da sam izvršila uvid u: -----

- A) elektronski izvadak iz knjige položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu - Zemljišnoknjižni Odjel, od 11.09.2014. (jedanaestog rujna dvijetisućečetnaeste) godine, za nekretninu upisanu u poduložak 56374, zemljišnoknjižni uložak 22569, k.o. Grad Zagreb - koji prileži svim primjercima Ugovora (PRILOG A); -----
- B) elektronski izvadak iz knjige položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu - Zemljišnoknjižni Odjel, od 11.09.2014. (jedanaestog rujna dvijetisućečetnaeste) godine, za nekretninu upisanu u poduložak 56375, zemljišnoknjižni uložak 22569, k.o. Grad Zagreb - koji prileži svim primjercima Ugovora (PRILOG B); -----
- C) neovjereni elektronski ispis podataka iz Sudskog registra trgovačkih društava u RH za društvo STUDIO MODERNA - TV PRODAJA - trgovina i usluge d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Zadarska ulica 80, MBS 080114895, OIB 97587356297, koji prileže svim primjercima Ugovora (PRILOG C). -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44 sklopljen između PET ARI d.o.o. (zakupodavac) i STUDIO MODERNA - TV PRODAJA d.o.o. (zakupnik) od 12.09.2014. (dvanaestog rujna dvijetisućečetnaeste) godine ispitala i utvrdila da ona, po svom obliku, odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. -----

Sudioniku pravnoga posla sam prednju ispravu Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu, Ilica 44 sklopljen između PET ARI d.o.o. (zakupodavac) i STUDIO MODERNA -

TV PRODAJA d.o.o. (zakupnik) od 12.09.2014. (dvanaestog rujna dvijetisućečetnaeste) godine pročitala, te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -----

Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga za njega proizlaze i da to odgovara njegovoj pravnoj volji. -----

Javnobilježnička pristožba po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 30,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 500,00 kn + PDV 25% (125,00 kn), a trošak 20,00 kn + PDV 25% (5,00 kn). -----

Potvrđuje se da je po izvršenoj solemnizaciji izdano ukupno 4 (četiri) primjerka Ugovora.-----
U Zagrebu. 12.09.2014. (dvanaestog rujna dvijetisućečetnaeste) godine.-----



Javni bilježnik
Ljiljana Vodopija Čengić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Nevenka Šimac

[Handwritten signature]

Prikaz k.p.u. poduloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 11.09.2014.

Katastarska općina: GRAD ZAGREB
Broj zadnjeg dnevnika: Z-5131/2014
Aktivne plombe:

Broj poduloška: 56374 / zk. uložak: 22569

ZK poduložak je verificiran

A

Popisni list

A I

Redni broj	Opis nekretnine	Primjedbe
	1.1 Zgrada u ZAGREBU, ulica ILICA, kućni broj 44, sagrađena na katastarskim česticama: 424/1, po novoj izmjeri čestica broj 1939 kat. općina CENTAR	

A II

Redni broj	Opis nekretnine	Primjedbe
	1.1 veliki ulični lokal u ukupnoj pov. 193,76 m2, odmah do lijeve strane ulaza u zgradu do dvorišnog ulaza u I kat dvorišne zgrade	

B

Vlasnički list

Redni broj	Upisi	Razmjer	Primjedbe
	1. PET ARI D.O.O. ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 43 OIB: 83405882362	1/1	

C

Teretni list

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
	tereta nema!		

Prikaz k.p.u. poduloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 11.09.2014.

Katastarska općina: GRAD ZAGREB
Broj zadnjeg dnevnika: Z-5131/2014
Aktivne plombe:

Broj poduloška: 56375 / zk. uložak: 22569

ZK poduložak je verificiran

A
Popisni list
A I

Redni broj	Opis nekretnine	Primjedbe
	1.1 Zgrada u ZAGREBU, ulica ILICA, kućni broj 44, sagrađena na katastarskim česticama: 424/1, po novoj izmjeri čestica broj 1939 kat. općina CENTAR	

A II

Redni broj	Opis nekretnine	Primjedbe
	1.1 prostorije u ukupnoj pov. 69,13 m2, u produženju od dvorišnog ulaza u I kat lijevog krila dvorišne strane zgrade do prolaza u II dvorište	

B
Vlasnički list

Redni broj	Upisi	Razmjer	Primjedbe
	1. PET ARI D.O.O. ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 43 OIB: 83405882362	1/1	

C
Teretni list

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
	tereta nema!		




REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Ljiljana Vodopija Čengić
Zagreb, Rudeška cesta 173

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080114895

OIB:

97587356297

TVRTKA:

7 STUDIO MODERNA - TV PRODAJA - trgovina i usluge d.o.o.

7 STUDIO MODERNA - TV PRODAJA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

12 Zagreb (Grad Zagreb)
Zadarska ulica 80

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - zastupanje stranih tvrtki
- 1 * - posredovanje u vanjskotrgovinskom prometu roba i usluga
- 2 * - kupnja i prodaja robe
- 3 * - pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma
- 3 * - pružanje ostalih turističkih usluga
- 3 * - snimanje, presnimavanje i iznajmljivanje filmova, videokaseta i audio materijala
- 3 * - izdavanje i tiskanje knjiga, novina, časopisa, zvučnih zapisa, plakata i umnožavanje snimljenih zapisa
- 3 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 10 Studio Moderna Holdings B.V., Nizozemska, Broj iz registra: 34163443, Naziv registra: Trgovački registar Gospodarske industrijske komore za Amsterdam, Nadležno tijelo: Trgovački registar Gospodarske industrijske komore za Amsterdam, OIB: 24549821680
Nizozemska, 1043BW Amsterdam, Naritaweg 165 Telestone 8
- 6 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 14 Dejan Grbić, OIB: 85882297879
Slovenija, Maribor, Počehova 64/F
- 11 - član uprave
- 11 - direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

8 43.500,00 kuna

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Ljiljana Vodopija Čengić
Zagreb, Rudeška cesta 173

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor zaključen 13. prosinca 1996. godine.
- 2 Društveni ugovor izmijenjen odlukom člana društva, te u novom obliku izjave od 10. svibnja 1999. godine dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 3 Odlukom člana društva od 22.05.2002. godine u cijelosti je izmijenjena Izjava o osnivanju od 10.05.1999. Nova Izjava u potpunom je tekstu dostavljena sudu i uložena u zbirku isprava.
- 4 Odlukom člana društva od 05.02.2003. godine u cijelosti je izmijenjena Izjava o osnivanju. Nova Izjava u potpunom tekstu dostavljena je sudu i uložena u zbirku isprava.
- 6 Odlukom člana društva od 16.01.2004. god. u cijelosti je izmijenjena Izjava o osnivanju. Nova Izjava u potpunom tekstu dostavljena u zbirku isprava.
- 7 Odlukom člana društva od 16. ožujka 2005. god. u cijelosti je izmijenjena Izjava o osnivanju. Nova Izjava u potpunom tekstu dostavljena u zbirku isprava.
- 8 Odlukom jedinog osnivača društva od 08. veljače 2007. god. u cijelosti je izmijenjena Izjava o osnivanju. Nova je Izjava u potpunom tekstu dostavljena sudu i uložena u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 8 Temeljni kapital povećan je odlukom članova društva od 08.02.2007. god., sa iznosa od 20.000,00 kuna, za iznos od 23.500,00 kn, od preuzetog društva M.B. STUDIO MODERNA d.o.o. na iznos od 43.500,00 kn. Preuzet je jedan temeljni ulog.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

- 8 Ovom društvu je temeljem Ugovora o pripajanju od 08.02.2007. god., Odluke člana društva ovog društva i Odluke člana pripojenog od 08.02.2007. god. pripojeno društvo M.B. STUDIO MODERNA d.o.o. za marketing i propagandne usluge, Zagreb, Držićeva 4. Odluke o pripajanju nisu pobijane.

OSTALI PODACI:

- 8 U skladu s odredbama čl. 523. Zakona o trgovačkim društvima vjerovnicima društva koje sudjeluje u pripajanju daje se osiguranje ako se u tu svrhu jave u roku od šest mjeseci od objavljivanja upisa pripajanja u sudski registar Trgovačkog suda u Zagreba,
- 8 a ne mogu tražiti da im se podmire tražbine.

ZABILJEŽBE:

- Redni broj zabilježbe: 1
- 8 - Ugovor o pripajanju položen u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu dana 08.02.2007. god.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	01.07.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Ljiljana Vodopija Čengić
Zagreb, Rudeška cesta 173

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

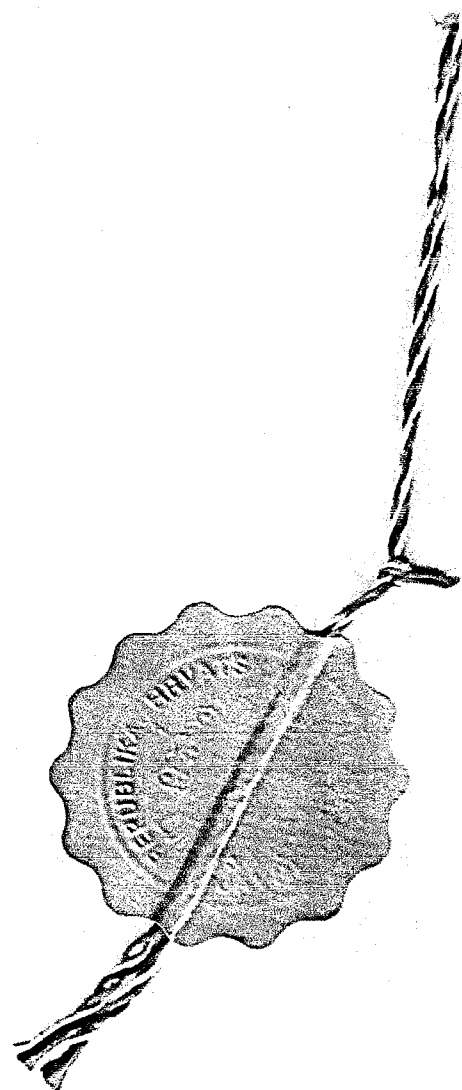
Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-99/3593-2	15.01.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-99/2385-2	08.07.1999	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-12/4164-4	25.07.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-03/1004-2	27.03.2003	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-03/9500-3	17.11.2003	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-04/411-2	06.02.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-05/2677-2	25.03.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-07/1587-4	14.03.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-08/408-2	16.01.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-10/6242-2	01.06.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-10/22755-2	10.12.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-12/10078-2	02.07.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0013 Tt-13/9342-3	16.04.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0014 Tt-14/3104-2	13.02.2014	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	10.08.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	29.06.2012	elektronički upis
eu /	08.07.2013	elektronički upis
eu /	01.07.2014	elektronički upis

Pristojba: _____

Nagrada: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Ljiljana Vodopija Čengić
Zagreb, Rudeška cesta 173



PET ARI d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 43, OIB 83405882362, e-mail adresa pet.ari1@zg.t-com.hr koje zastupa direktor društva Nevenka Maksić (u daljnjem tekstu **Zakupodavac**)

STUDIO MODERNA – TV PRODAJA d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB 97587356297, e-mail adresa: ana.orehovec@studio-moderna.com, koje zastupa član uprave - direktorica društva Ana Orehovec (u daljnjem tekstu **Zakupnik**)

zaključuju slijedeći

DODATAK I. UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U ZAGREBU, Ilica 44

Predmet ugovora

Članak 1.

1. Zakupodavac daje u zakup, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor, u Zagrebu, Ilica 44, upisan u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Grad Zagreb zk. Uložak 22569, broj poduloška 56374 i 56375, Zgrada u ZAGREBU, ulica ILICA, kućni broj 44, sagrađena na katastarskim česticama: 424/1, po novoj izmjeri čestica broj 1939 kat. općina CENTAR:-
 - veliki ulični lokal u ukupnoj površini 193,76 m², odmah do lijeve strane ulaza u zgradu do dvorišnog ulaza u I kat dvorišne zgrade
 - prostorije u ukupnoj površini 69,13 m², u produženju od dvorišnog ulaza u I kat lijevog krila dvorišne strane zgrade do prolaza u II dvorište
2. U naravi navedeni poslovni prostor sastoji se od prodajnog prostora, kancelarije, blagavaone, kuhinje, WC, skladišta i hodnika ukupne površine 277,91 m².
3. Navedena površina prikazana je u tlocrtu u mjerilu 1 : 100.
4. Zakupodavac dokazuje isključivo pravo vlasništva i raspolaganja navedenog poslovnog prostora, prilogom kopija:
 - 1) zk uložak 22569, broj poduloška: 56374 i 56375
 - 2) preslika katastarskog plana
5. Navedena dokumentacija kojom Zakupodavac dokazuje svoje vlasništvo i posjed, zajedno s izvodima iz sudskog registra tvrtke Zakupodavca i Zakupnika, sastavni su dio Dodatka I. Ugovora.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Korištenje zajedničkih uređaja i prostora**Članak 2.**

1. Zakupodavac je prema Ugovoru o zakupu od 12.09.2014. (dvanaesti rujna dvijetisućečetnaeste) godine osigurao i predao u ispravnom stanju u poslovnom prostoru:
 - a) infrastrukturne priključke plina, vode i struje u viđenom stanju.
2. Potrošnju energenata vezanih za grijanje poslovnog prostora, utrošak vode, utrošak električne energije, komunalnu i vodnu naknadu, spomeničku rentu, pričuvu, odvoz smeća, trošak telefonskih linija (impulsa), kao i drugih troškova vezanih za poslovanje u prostoru koji koristi u cijelosti plaća Zakupnik. Zakupodavac daje suglasnost Zakupniku da se na njegovo ime prenesu svi navedeni troškovi te mu ovaj Ugovor zamjenjuje sve eventualno potrebne pisane suglasnosti.
3. One troškove iz članka 2. stavka 2. koje iz tehničkih razloga neće biti moguće prebaciti na ime Zakupnika, Zakupnik će plaćati temeljem jednog zbirnog računa Zakupodavca mjesečno (uz predočenje preslika računa od davatelja usluga), a u roku od 5 (pet) dana od dana izdavanja računa.
4. Zakupodavac daje pravo Zakupniku da na predmetu zakupa instalira vlastite klima uređaje i uređaje za grijanje bez naknade, a sve prema pravilu struke i usuglašenom projektu sa Zakupodavcem.
5. Zakupnik ima pravo nesmetano 24 (dvadeset i četiri) sata na dan koristiti sve ulaze i izlaze iz zakupljenog poslovnog prostora.
6. Strane su suglasne da Zakupnik ima pravo istaknuti ime, reklamu i promociju tvrtke iznad svakog ulaza i izlaza cijelom dužinom izloga sa vanjske i unutrašnje strane.
7. Zakupnik slobodno odlučuje o radnom vremenu u zakupljenom poslovnom prostoru neovisno o ostalim korisnicima objekta, a u okviru odluke nadležne službe.

Korištenje poslovnog prostora**Članak 3.**

Zakupnik će u zakupljenom poslovnom prostoru obavljati djelatnost trgovine.

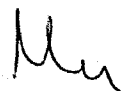



Održavanje poslovnog prostora**Članak 4.**

1. Zakupnik se obvezuje poslovni prostor koji je predmet ovog Dodatka redovno održavati i koristiti svom potrebnom pažnjom tj. pažnjom dobrog gospodara.
2. Zakupnik se obvezuje sve uređaje i opremu u poslovnom prostoru redovno servisirati i atestirati na način da u cijelosti udovoljavaju svim propisanim uvjetima zaštite na radu, protupožarne zaštite, zaštite okoliša i drugim propisanim uvjetima za obavljanje djelatnosti.
3. U slučaju da Zakupnik ošteti prostor, Zakupnik se obvezuje isto popraviti ili Zakupodavcu nadoknaditi štetu.
4. Ugovorne strane su suglasne da je za trajanja Ugovora Zakupnik dužan izvještavati Zakupodavca o uočenom nedostatku prostora i opreme koju koristi, kao i o svakoj mogućoj opasnosti koja prijeti istima.
5. Zakupodavac ne odgovara za nestanak ili oštećenje stvari i opreme Zakupnika za vrijeme obavljanja djelatnosti u zakupljenom poslovnom prostoru.
6. Zakupnik snosi svu odgovornost iz djelatnosti utvrđene ovim Dodatkom prema trećim osobama.
7. Zakupodavac ili jedan od njegovih opunomoćenika ima pravo, tijekom radnog vremena, vršiti pregled poslovnog prostora koji je predmet ovog Dodatka I. Ugovora, a da se pri tom ne ometa redovno poslovanje.

Uređenje poslovnog prostora**Članak 5.**

1. Zakupnik sam oprema i uređuje poslovni prostor, prema vlastitim estetsko-funkcionalnim kriterijima.
2. Zakupodavac daje suglasnost Zakupniku da na predmetu zakupa prema vlastitom konceptu i na vlastiti trošak, a prema usuglašenom projektu izvede sve građevinske radove i instalira uređaje (kao što su vlastiti klima uređaji, uređaji za grijanje i ventilaciju, alarmni i video sustav i sl.) u poslovnom prostoru, koje smatra neophodnim za normalno funkcioniranje poslovnog prostora i prilaza istome. Ukoliko je za radove potrebna građevinska dozvola Zakupnik se obvezuje istu ishoditi uz suradnju Zakupodavca.

3. Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik mora ishoditi sve potrebne dozvole od nadležnih ureda za preuređenje kao i privođenje svrsi predmetnog poslovnog prostora.-----
4. Zakupnik ni u kojem slučaju nema pravo na naknadu štete, pa ni u slučaju raskida ugovora zbog ne ishodovanja potrebnih odobrenja i suglasnosti za rad, osim u slučaju ukoliko se dozvole ne mogu dobiti zbog razloga na strani Zakupodavca koje Zakupnik pri sklapanju ovog ugovora ili nije znao ili nije morao znati.-----
5. Za sve eventualne dogradnje, adaptacije ili uređenja poslovnog objekta od strane Zakupnika za vrijeme trajanja zakupa potrebna je pisana suglasnost Zakupodavca.-----

Osiguranje poslovnog prostora-----

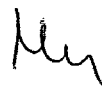
-----Članak 6.-----

1. Zakupnik na vlastiti trošak osigurava opremu i stvari u poslovnom prostoru.-----
2. Zakupodavac ne snosi nikakav rizik za opremu i stvari, koji se koriste u poslovnom prostoru Zakupnika.-----
3. Zakupodavac osigurava poslovni prostor iz čl. 1. ovog Ugovora s pripadajućom infrastrukturom i opremom sklapanjem sljedećih polica: Polica osiguranja imovine protiv požara, poplave, izljeva i drugih nepogoda. Zakupnik provodi mjere zaštite i snosi troškove Police osiguranja.-----
4. U slučaju nastanka štete Zakupodavac može koristiti usluge osiguranja do potpune obnove prostora koji su u zakupu te ove prostore predati Zakupniku na temelju postojećeg Ugovora. Obaveza je Zakupodavca da se naknada za eventualne štete s naslova osiguranja koristi za uspostavljanje prijašnjeg stanja na osiguranoj imovini.-----

Primopredaja poslovnog prostora-----

-----Članak 7.-----

1. Ugovorne strane su suglasne da se Zakupnik nalazi u posjedu predmeta zakupa, temeljem Ugovora o zakupu od 12.09.2014. (dvanaesti rujna dvijetisućečetnaeste) godine pa se prilikom stupanja na snagu ovog Dodatka Ugovoru neće sastavljati zapisnik o uvođenju u posjed predmeta zakupa-----


Trajanje ugovora

Članak 8.

1. Dodatak Ugovoru se sklapa na rok od 5 (pet) godina, koji počinje teći od 15.09.2019. (petnaesti rujna dvijetisućedevetnaeste) godine, s mogućnošću produženja na sljedećih 5 (pet) godina. Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik po proteku navedenog roka ima pravo prvenstva zakupa po novim tržišnim uvjetima, a sve sukladno kretanju cijena zakupa trgovačkih prostora u centru Zagreba. O opciji produženja ugovora Zakupnik se mora očitovati 6 (šest) mjeseci prije isteka zakupa. Ukoliko to ne učini, smatrat će se da je odustao od prava prvenstva zakupa.

Zakupnina

Članak 9.

1. Ugovoreni iznos zakupnine:

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju mjesečnu zakupninu u iznosu od **6.400 EUR** (šesttisućčetristo eura) uvećano za PDV, plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (HNB) na dan izdavanja računa.
2. Zakupnik je dužan Zakupodavcu isplatiti ugovorenu zakupninu iz točke 1. ovog Članka ili 8% (osamposto) ostvarenog prometa (umanjenog za PDV) u prostoru koji koristi ukoliko je isti veći od mjesečne ugovorene zakupnine. Navedeni iznos isplatiti će se temeljem obavijesti Zakupnika o ostvarenom prometu. Obavijest će se dostaviti do 10. (desetog) u tekućem mjesecu za prethodni mjesec.
3. Zakupnina iz članka 9. st.1. točka I. će se uskladiti za 100% (stoposto) vrijednosti promjene (porasta) potrošačkog indeks tj. godišnjom stopom inflacije u Hrvatskoj utvrđenom od Državnog zavoda za statistiku.
4. Ugovoreni iznos zakupnine iz članka 9. stavka 1. Zakupnik će plaćati mjesečno temeljem izdanog računa do 15. (petnaestog) u mjesecu.
5. Obračun plaćanja zakupnine, kao i obračun plaćanja tekućih troškova počinju teći danom 01.10.2019. (prvi listopada dvijetisućedevetnaeste) godine

8

lll

Osiguranje plaćanja**Članak 10.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik na ime osiguranja plaćanja po ovom Ugovoru o zakupu dostaviti bankarsku garanciju na iznos 3 (tri) mjeseca zakupa odnosno 24.000,00 (dvadesetčetiritisuće) EUR-a.

Promjena Zakupodavca**Članak 11.**

1. U slučaju promjene titulara vlasništva zakupljenog poslovnog prostora, a o kojoj promjeni Zakupodavac mora obavijestiti Zakupnika tijekom postupka promjene vlasnika, ovaj Ugovor je i dalje važeći, a sva prava i obveze koja proizlaze iz istog prelaze na novog vlasnika odnosno Zakupodavca te ih je shodno tome dužan preuzeti.
2. Ugovorne strane dužne su izvijestiti svoje eventualne pravne slijednike o postojanju ovog Ugovora te odnosa koji iz njega proizlaze.

Prestanak važenja ugovora**Članak 12.**

1. Ugovorne stranke su suglasne da ovaj Ugovor o zakupu prestaje u sljedećim slučajevima:
 - a) ukoliko Zakupnik ne dobije dozvolu za obavljanje djelatnosti;
 - b) u slučaju propasti zakupljene stvari zbog više sile;
 - c) u slučaju stečaja Zakupnika;
 - d) u slučaju stečaja Zakupodavca.

Otkaz ugovora**Članak 13.**

1. Zakupodavac se odriče prava na otkaz ovog Dodatka I. Ugovora o zakupu osim u slučaju da Zakupnik ne plati svoje obveze 30 (trideset) dana od dospijeca, ili koristi zakupljeni prostor protivno odredbama ovog ugovora ili Zakona, te ni nakon opomene zakupodavca ne izvrši plaćanje i ne prestane koristiti prostor protivno odredbama ovog ugovora ili Zakona nakon proteka 15 (petnaest) dana od dana uručene opomene.




-----Članak 14.-----

1. Zakupnik se odriče prava otkaza ovog ugovora prvih 36 (tridesetšest) mjeseci zakupa, a nakon toga uz naknadu 20% (dvadesetposto) iznosa mjesečne zakupnine do kraja isteka ugovora ili ako druga ugovorna strana ne izvršava obveze utvrđene ovim ugovorom ili Zakonom.-----
2. Po prestanku zakupa Zakupnik je dužan predati zakupljeni poslovni prostor Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari, očišćen i obojenih zidova.-----

-----Članak 15.-----

1. Zbog povreda odredbi čl. 3. i 9., te čl. 13. st.1. Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor nakon isteka roka od 30 (trideset) dana od dana slanja pisane opomene.-----
2. Otkaz se daje u pisanom obliku. Tako učinjen otkaz proizvodi pravne učinke danom predaje preporučene pošiljke s povratnicom pošti, neovisno o tome da li je druga ugovorna strana primila otkaz ili ne.-----
3. Otkazni rok je 3 (tri) mjeseca od dana primitka otkaza, osim u slučaju iz članka 13. za koji je otkazni rok 30 (trideset) dana utvrđen u stavku 1. ovog Članka.-----
4. Ugovorne stranke suglasne su da će se dostava svih pisanih pošiljki na adresu naznačenu u ovom Ugovoru ili novu adresu dostavljenju sukladno čl. 16. st. 1. ovog Ugovora smatrati dostavljenim i ukoliko se povratnica vrati s naznakom obaviješten nije podigao pošiljku, nije tražio, nepoznat ili odselio. Ugovorne stranke suglasne su da će se sve pisane pošiljke slati i na e-mail adresu naznačenu u ovom Ugovoru. -----

-----Ovršnost-----

-----Članak 16.-----

1. Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja ovršnu ispravu u smislu članka 54. Zakona o javnom bilježništvu. Zakupnik je stoga suglasan da se ovrha može provoditi na temelju ovog Ugovora, te izrijeком dopušta zakupodavcu da, bez ikakvih daljnjih pitanja ili odobrenja, neposredno na temelju istog, a radi ispražnjenja objekta i naplate svih dospjelih, a neplaćenih potraživanja koja proizlaze iz ovog ugovora, pokrene ovršni postupak, te provede prisilnu ovrhu.-----
2. Dospjelost novčane tražbine iz ovog Ugovora, Zakupodavac dokazuje javnobilježničkom ovjerenom izjavom koja se prilaže kartici neplaćenih računa.-----
3. Ugovorne strane međusobno su uglasne da javni bilježnik koji je ovaj Dodatak I. Ugovora solemnizirao, na isti stavi i potvrdu o ovršnosti na pisani zahtjev zakupodavca, uz priloženu pisanu obavijest i dokaz o predaji

Handwritten signature and mark.

preporučene pošiljke s povratnicom pošti u kojem zahtjevu će zakupodavac potvrditi da mu dužni iznos iz čl. 2. i 9. ovog Ugovora nije plaćen u ugovorenom roku, odnosno da su nastupile okolnosti iz čl. 13. ovog Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti ili odobrenja zakupnika.-----

Sudska nadležnost-----

Članak 17.-----

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove proizašle iz ovog Dodatka I. Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće, nadležan je stvarno nadležan sud u Zagrebu.-----

Završne odredbe-----

Članak 18.-----

1. Zakupnik se obvezuje izvijestiti pisanim putem Zakupodavca o svakoj promjeni, bilo imena društva, adrese, ovlaštenih osoba za zastupanje, žiro računa ili drugih statusnih promjena Zakupnika. Isto se odnosi i na Zakupodavca.-----
2. Izmjene i dopune ovog Ugovora su valjane samo ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od ovlaštenih predstavnika obiju ugovornih strana.-----

Primjerci ugovora-----

Članak 19.-----

1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) primjeraka od kojih jedan ostaje kod javnog bilježnika, 2 (dva) kod Zakupnika i 2 (dva) kod Zakupodavca.-----
2. Troškove solemnizacije ovog Dodatka I. Ugovora snosi Zakupnik.-----

U Zagrebu, 30.08.2019. (trideseti kolovoza dvijetisućedevetnaeste) godine.---

Zakupodavac:----- Zakupnik:-----

PET ARI d.o.o.----- STUDIO MODERNA -TV PRODAJA d.o.o.

Direktorica:----- Član uprave - direktorica:-----
 Nevenka Maksić----- Ana Orehovec-----

 ZAGREB, Ulica Grada Bukovara 43

 STUDIO MODERNA
 - TV PRODAJA 12
 trgovina i usluge d.o.o.
 Zagreb, Slavonska avenija 6



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 29.08.2019 23:30

Verificirani poduložak

Knjiga PU: GRAD ZAGREB

Broj poduloška: 56374 / zk. uložak: 22569

Broj zadnjeg dnevnika: Z-41812/2014
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zgrada u ZAGREBU, ulica ILICA, kućni broj 44, sagrađena na katastarskim česticama: 424/1, po novoj izmjeri čestica broj 1939 kat. općina CENTAR	

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	veliki ulični lokal u ukupnoj pov. 193,76 m2, odmah do lijeve strane ulaza u zgradu do dvorišnog ulaza u I kat dvorišne zgrade	

B

Vlastovnica

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
PET ARI D.O.O., OIB: 83405882362, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 43 1/1		

C

Teretovnica

Redni broj	Sadržaj upisa	Iznos tereta	Primjedba
	Zaprimljeno 26.09.2014. broj Z-40399/14		
1.1	Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 25. rujna 2014.godine i Punomoći od 21. srpnja 2014. godine koja se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-32337/14 uknjižuje se založno pravo za iznos od kunske protuvrijednosti od EUR 900.000,00 uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, te provizije, nakande i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A	900.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
	Zaprimljeno 26.09.2014. broj Z-40399/14		
1.2	Zabilježuje se da je glavni uložak kod Općinskog suda u Sisku, zk.ul.br. 6098 k.o. Novi Sisak, etaža 31.		ZABILJEŽBA

otvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju knjige položenih ugovora na datum 29.08.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 29.08.2019 23:30

Verificirani poduložak

Knjiga PU: GRAD ZAGREB

Broj poduloška: 56375 / zk. uložak: 22569

Broj zadnjeg dnevnika: Z-41812/2014
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zgrada u ZAGREBU, ulica ILICA, kućni broj 44, sagrađena na katastarskim česticama: 424/1, po novoj izmjeri čestica broj 1939 kat. općina CENTAR	

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	prostorije u ukupnoj pov. 69,13 m2, u produženju od dvorišnog ulaza u I kat lijevog krila dvorišne strane zgrade do prolaza u II dvorište	

B

Vlastovnica

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
	ET ARI D.O.O., OIB: 83405882362, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 43 1/1	

C

Teretovnica

Redni broj	Sadržaj upisa	Iznos tereta	Primjedba
	Zaprimljeno 26.09.2014. broj Z-40399/14		
1.1	Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 25. rujna 2014. godine i Punomoći od 21. srpnja 2014. godine koja se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-32337/14 uknjižuje se založno pravo za iznos od kunske protuvrijednosti od EUR 900.000,00 uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, te provizije, nakande i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A	900.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
	Zaprimljeno 26.09.2014. broj Z-40399/14		
1.2	Zabilježuje se da je glavni uložak kod Općinskog suda u Sisku, zk.ul.br. 6098 k.o. Novi Sisak, etaža 31.		ZABILJEŽBA

otvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju knjige položenih ugovora na datum 29.08.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MAJA PERIS

Zagreb, Vice Vukova 6

Poslovni broj: OV-8384/2019

Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6, potvrđujem da je stranka:

STUDIO MODERNA - TV PRODAJA d.o.o., MBS 080114895, OIB 97587356297, Zagreb, Slavonska avenija 6, zastupano po direktoru ANA OREHOVEC, OIB 88000365524, ZAGREB, DANE DUIČA 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104157443 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **DODATAK I. UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U ZAGREBU, Ilica 44 od dana 30.08.2019. 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.

Temeljem članka 57. Zakona o javnom bilježništvu stranke izjavljuju da su upoznate s sadržajem dokumenta koji se nalaze u prilogu.

Strankama izdana 4 (četiri) primjerka solemnizirane privatne isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 340,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.675,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 418,75 kn.

Zagreb, 18.09.2019.



Javni bilježnik
MAJA PERIS

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLACANJE
ZAGREB 2

05-09-2023

PREDSTEAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:

UR. BROJ:

AR

Masa:

293g

10 14D9 7

Zagreb II

04.09.23

10:42:32

10160

3.70

HP Hrvatska

II

R RG 09070419 5 HR

NV

FINANCIJSKA AGENCIJA
ZA PREDSTEAJMI POSTUPAK
ULICA GRADA VUKOVARA 70
10000 ZAGREB