

VRGORKA-VINARIJA d.d. u stečaju Fra. Ivana Rožića 35, 21276 Vrgorac, MB: 03404056,  
OIB: 68329484134; zastupano po Stečajnoj upraviteljici Ivanka Sušić,

3E Turizam d.o.o., Ulica grada Vukovara 269 D, 10000 Zagreb, OIB: 74857810344  
zastupano po Direktoru Ante Zloić,

dana 12. svibnja 2021. godine u Vrgorcu s k l a p a j u

## UGOVOR O POSLOVNO - TEHNIČKOJ SURADNJI

### Članak 1. (Predmet ugovora)

(1) Društvo 3E Turizam d.o.o. je temeljem javnog poziva Trgovačkog suda u Splitu od 23.10.2019 dalo najpovoljniju ponudu za preuzimanje društva „VINARIJA VRGORKA d.d.– u stečaju „, pri čemu se radi o tzv. Prijelaznom stečajnom planu preuzimanja društva, a ne o pojedinačnoj kupnji dijelova imovine društva. Postupak preuzimanja društva je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Splitu.

Društvo Vrgorka Vinarija d.d. „ u stečaju „ temeljem navedenog daje, a društvo 3E Turizam d.o.o. preuzima odgovarajuće nekretnine i to: Upravnu zgradu Vrgorka-Vinarija d.d. u stečaju u Vrgorcu, Fra. Ivana Rožića 35, Zk. U. 2209, k.o Vrgorac, zatim Ekonomsko dvorište u Otrić-Seoci, općina Pojezerje z.k. k.o. Otrić Seoci kao i vinograde u skladu sa Vinogradarskim registrom IBK: 1355552; MIBPG: 139240 - te ostale zapuštene vinograde i zemljišta kojima Vrgorka Vinarija d.d. „u stečaju” raspolaže, odnosno na bilo koji način polaže pravo posjeda i/ili vlasništva.

(2) 3E Turizam d.o.o. je ovlašten pored u prethodnom stavku navedene imovine Vrgorka Vinarija d.d. „ u stečaju „ koristiti i zajedničke prostorije i uređaje kao i svu opremu i mehanizaciju potrebnu za proizvodnju grožđa, vina i obradu vinograda.

(3) Sav dobiveni urod grožđa i prerađenih proizvoda, pripada isključivo društvu 3E Turizam d.o.o.

### 1. Članak 2. (Trajanje ugovora i stupanje u posjed)

(1) Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme od 19.05.2021 godine do prijenosa imovine stečajnim planom ili do prodaje imovine u stečajnom postupku, a proizvodi pravne učinke od 19.05.2021 godine. Mjesečna naknada za korištenje nekretnina i pokretnina iz Članka 1.ovog Ugovora ugovora se u iznosu od 12.500,00 kuna i plaća se na račun Vrgorka Vinarija d.d. „ u stečaju „, IBAN: HR2224070001100581445 (OTP banka d.d.).

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se imovina Vrgorka Vinarija d.d. daje u viđenom stanju, na dan sklapanja Ugovora u smislu stavka 1. ovog članka.

### Članak 3. (Korištenje)

(1) Društvo 3E Turizam d.o.o. se obvezuje koristiti poslovni prostor za obavljanje *obrade i proizvodnje vina, grožđa i proizvoda od grožđa*

(2) Ugovorne strane su suglasne da će 3E Turizam koristiti imovinu Vrgorka Vinarija d.d. „ u stečaju „ isključivo za obavljanje ugovorene djelatnosti te da bez prethodne pisane suglasnosti Vrgorka -Vinarija d.d. „ u stečaju „, neće poslovni prostor koristiti za obavljanje druge djelatnosti koja bi bila različita od ugovorene.

(3) 3E Turizam d.o.o. je suglasan da će u imovinu Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „, vršiti potrebna ulaganja (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.



(4) 3E Turizam d.o.o. se odriče prava potraživati naknadu od Vrgorka – Vinarija d.d.d. „ u stečaju „ za uložena sredstva u imovinu Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „, s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, i dr.), bez obzira jesu li sredstva uložena sa ili bez suglasnosti Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „.

#### **Članak 4. (Naknada )**

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će 3E Turizam d.o.o. plaćati Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ mjesečnu naknadu za korištenje imovine društva temeljem ovog ugovora u iznosu od (10.000,00 kuna) uvećano za PDV 25%.

(2) Plaćanje iznosa naknade iz stavka 1. ovog članka 3E Turizam d.o.o. je dužan izvršiti najkasnije do petog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec, na račun Vrgorka – Vinarija d.d.

**IBAN: HR2224070001100581445 (OTP banka d.d.)**

(3) Plaćanje naknade smatrat će se izvršenim tek u trenutku priliva sredstava na račun Zakupodavca.

(4) U slučaju kašnjenja s plaćanjem, odnosno neplaćanja bilo kojeg iznosa na temelju ovog Ugovora, 3E Turizam d.o.o. je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu koja teče od dospeljeća istog iznosa pa do isplate.

#### **Članak 5. (Zabrana podzakupa)**

(1) 3E Turizam d.o.o. nije dopušteno imovinu Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ dati u podzakup.

(2) Ako 3E Turizam d.o.o. imovinu Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ da u podzakup ili sklopi s trećom osobom pravni posao kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, Ugovor o poslovno – tehničkoj suradnji se raskida.

(3) Ukoliko 3E Turizam d.o.o. postupi suprotno odredbi stavka 1. i 2. ovog članka, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih naknada uvećanih za PDV, iz članka 4., stavka 1. ovog Ugovora.

(4) Odredbe ovog članka o zabrani davanja imovine Vrgorka – Vinarije d.d. „ u stečaju „ u podzakup, kao i odredba o ugovornoj kazni za davanje poslovnog prostora u podzakup, bitne su odredbe ovog Ugovora o poslovno – tehničkoj suradnji.

#### **Članak 6. (Troškovi korištenja)**

(1) 3E Turizam d.o.o. je, osim naknade za korištenje imovine, dužan plaćati sve troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja imovine Vrgorka- Vinarija d.d. „ u stečaju „ (električna energija, voda, telefon, internet, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i sve troškove koji nastaju u vremenu trajanja ovog ugovora.

(2) Troškove korištenja, održavanja i uređenja imovine 3E Turizam d.o.o. je dužan plaćati sukladno odlukama i obračunima nadležnih tijela i davatelja usluga, a dokaze o uplati dužan je dostaviti Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ na njegov poziv.

(3) 3E Turizam d.o.o. se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja imovine Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „. Pod troškovima tekućeg održavanja smatraju se osobito: redovno održavanje i manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, popravci svih oštećenja koje je 3E Turizam d.o.o. prouzročio svojom krivnjom.

#### **Članak 7. (Održavanje poslovnog prostora)**

(1) 3E Turizam d.o.o. se obvezuje koristiti imovinu Vrgorka Vinarija d.d. „ u stečaju „ 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.

(2) 3E Turizam d.o.o. ne odgovara za redovno trošenje imovine Vrgorka – Vinarija d.d.d. „ u stečaju „, i ugrađene infrastrukturne opreme i uređaja.







- (3) 3E Turizam d.o.o. ne smije, bez izričite pisane suglasnosti Vrgorka – Vinarija d.d.” u stečaju „, činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled imovine Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „.
- (4) Ako 3E Turizam d.o.o. bez suglasnosti Vrgorka – Vinarija d.d.” u stečaju „, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „, ima pravo raskinuti ovaj Ugovor.
- (5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će 3E Turizam d.o.o., 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 na povrat troškova ili bilo kakav oblik nadoknade od Vrgorka – Vinarija d.d.d „, u stečaju „.

#### Članak 8. (Prestanak ugovora)

(1) Ovaj Ugovor o poslovno – tehničkoj suradnji traje od 19.05.2021 godine do prijenosa imovine stečajnim planom ili prodaje imovine Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „, u stečajnom postupku, odnosno traje najkasnije do 31.12.2022. god.

#### Članak 9. (Otkaz)

- (1) Vrgorka – Vinarija d.d.” u stečaju „, bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju, ako:
- 3E Turizam d.o.o. i poslije pisane opomene Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „, koristi poslovni prostor suprotno obvezama utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i pod zakonskim 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 3E Turizam d.o.o. ih u roku od 15 (petnaest) dana od dana postanka nevažećim ili od dana njihova umanjavanja propusti ili odbije zamijeniti novim.
  - 3E Turizam d.o.o. na temelju pisane opomene Vrgorka – Vinarija d.d.” u stečaju „, u roku od 15 (petnaest) dana ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 2 (dvije) naknade, bez obzira radi li se o dospjelim naknadama za korištenje nekretnina i opreme ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnoga prostora,
  - 3E Turizam d.o.o. bez opravdanog razloga odbije preuzeti predmet ugovora, uzimajući u obzir da se imovina Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „, daje u zakup u viđenom stanju.
  - 3E Turizam d.o.o. bez opravdanog razloga ne koristi poslovni prostor duže od 30 (trideset) dana.
- (2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će, u svim slučajevima iz stavka 1. ovog članka, Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „, prije otkaza dostaviti poštom 3E Turizam d.o.o. pismenu opomenu preporučeno s povratnicom ili na koji drugi način koji se sukladno propisima za osobno dostavljanje smatra valjanim, a u kojoj će 3E Turizam d.o.o. 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 iz ponude, koji potpisom ovog Ugovora pristaje na navedeni način dostave, a kao dan dostave smatrat će se dan slanja elektroničke pošte.
- (3) U slučaju da 3E Turizam d.o.o. u roku navedenom u opomeni iz stavka 2. ovog članka izvrši u cijelosti svoju obvezu, dužan je o tome odmah pismeno obavijestiti Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „.
- (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 3E Turizam d.o.o. nije obavijestio Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja od strane 3E Turizam



d.o.o., dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li pošta bila u mogućnosti uručiti 3E Turizam d.o.o. pismenu opomenu odnosno otkaz.

(6) 3E Turizam d.o.o. ima pravo otkazati Ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospelje ugovorne obveze te pisanim putem upozorio Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ i dao mu primjereni rok za otklanjanje propusta, odnosno nedostataka i to:

a) ako imovina Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ ima ozbiljne nedostatke koji bi u bitnom 3E Turizam d.o.o. onemogućavali korištenje na način predviđen ovim Ugovorom, a koje Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ nije otklonio u primjerenom roku.

b) ukoliko Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ na koji drugi način u bitnome sprječava ili otežava rad 3E Turizam d.o.o. .

(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 3E Turizam d.o.o. dostaviti Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ preporučenim pismom s povratnicom, ili na koji drugi način u skladu s propisima.

#### **Članak 10. (Predaja poslovnog prostora nakon prestanka ugovora )**

(1) Po prestanku Ugovora po bilo kojoj osnovi (istek roka, otkaz, raskid) ugovorne stranke su suglasne da je 3E Turizam d.o.o. dužan vratiti predmete ovog Ugovora o poslovno – tehničkoj suradnji Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ u urednom i ispravnom stanju, uzimajući u obzir sva pogoršanja poslovnog prostora, uređaja i opreme do kojih je došlo zbog redovitog korištenja prostora

#### **Članak 11. (Ovršnost Ugovora)**

(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u formi ovršne isprave, temeljem koje Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje u posjed predmeta ugovora te radi naplate naknade za korištenje , ugovorne kazne iz članka 6. stavka 4. ovog Ugovora i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom, kao i pripadajućih kamata.

(2) 3E Turizam d.o.o. izričito izjavljuje da je suglasan da Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ nakon prestanka ugovora , u slučaju da 3E Turizam d.o.o. ne vrati poslovni prostor Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ , može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da je ugovor prestao i da 3E Turizam d.o.o. nije napustio poslovni prostor, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.

(4) 3E Turizam d.o.o. izričito izjavljuje da je suglasan da Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ radi naplate naknade , ugovorne kazne iz članka 6., stavka 4. ovog Ugovora i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da 3E Turizam d.o.o. nije platio dospjela dugovanja, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.

(5) Na temelju ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti, Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu protiv 3E Turizam d.o.o. radi predaje u posjed predmeta zakupa u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona. 3E Turizam d.o.o. svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito izjavljuje da je suglasan s navedenim postupkom.

(6) 3E Turizam d.o.o. također izjavljuje da je suglasan da Vrgorka – Vinarija d.d. „ u stečaju „ može na temelju ovog Ugovora s potvrdom njegove ovršnosti, pokrenuti neposrednu prisilnu ovrhu prema 3E Turizam d.o.o. na njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini radi naplate nepodmirenih dospjelih potraživanja temeljem ovog Ugovora u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona.

#### **Članak 12.**

(1) Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe 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 12. stavka 1. ovog Ugovora, osim ako nije drukčije navedeno u Ugovoru.

**Članak 13.**

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

**Članak 14.**

(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih po 1 (jedan) primjerak zadržava svaka Ugovorna strana.

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

U Vrgorcu, 12. svibnja 2021.god.

3E Turizam d.o.o.  
Direktor: Ante Zloić

**3E Turizam** d.o.o.  
ZAGREB



Vrgorka Vinarija d.d. u stečaju  
Stečajna upraviteljica: Ivanka Sušić



**VRGORKA - VINARIJA** d.d.  
u stečaju  
VRGORAC





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

IVAN KRISTIĆ

Vrgorac, Tina Ujevića 13

Poslovni broj: OV-881/2021

Ja, javni bilježnik **IVAN KRISTIĆ**, Vrgorac, Tina Ujevića 13, potvrđujem da su stranke:

**VRGORKA-VINARIJA d.d. u stečaju, MBS 060032319, OIB 68329484134, Vrgorac, FRA IVANA ROŽIĆA 35**, zastupana po stečajnoj upraviteljici **IVANKI SUŠIĆ, OIB 74811324266, DUBROVNIK, GORNJI KONO 56**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104995775 PU Dubrovačko-neretvanska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

**3E Turizam d.o.o., MBS 080806597, OIB 74857810344, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 D 269d**, zastupana po direktoru **ANTI ZLOIĆU, OIB 01614972574, ZAGREB, GRAČANSKA CESTA 127**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114811227 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele na potvrdu prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O POSLOVNO - TEHNIČKOJ SURADNJI od 12.05.2021. godine.**

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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 70,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 750,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 187,50 kn.

Vrgorac, 12.05.2021.



Javni bilježnik  
IVAN KRISTIĆ