



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

Sunčica Žužić Kovačić
Ante Starčevića 5, 51000 Rijeka

OTPRAVAK

Broj: OU-6/2021

U Rijeci, dana 13. (trinaestog) siječnja 2021. (dvijetisućedvadeset
prve) godine-----

P O T V R D A O V R Š N O S T I

Ja, javnobilježnički prisjednik Morana Čavka Markiš u uredu javnog bilježnika Sunčice Žužić Kovačić, iz Rijeke, Ante Starčevića 5, na pisani zahtjev trgovačkog društva KOPITAR d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Perušiću (Općina Perušić), Zrinskog i Frankopana bb, OIB: 21250910776 zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu, OIB: 82182414496, Čavle, Drage 14, a svi po punomoćniku, odvjetniku Zinku Grguriću iz Rijeke, Ante Starčevića 5, za izdavanje javnobilježničke potvrde, a nakon izvršenog uvida u Ugovor o zakupu zaključen dana 31. (tridesetprvog) siječnja 2020. (dvijetisućedvadesete) godine između podnositelja zahtjeva, kao zakupodavca, te trgovačkog društva Grit inter d.o.o. sa sjedištem u Perušiću (Općina Perušić), Ulica Zrinskog i Frankopana 35 (ranija adresa: Zagreb (Grad Zagreb, Ljubljana 15c), OIB: 86333994855 zastupanog po direktoru Ivanu Prižmiću, iz Zagreba, Marija Šimenca 7, OIB: 37355762598, kao zakupoprimca te u Pisani zahtjev punomoćnika zakupodavca od 12. (dvanaestog) siječnja 2021. (dvijetisućedvadesetprve) godine, temeljem čl. 54. st. 7. Zakona o javnom bilježništvu,-----

p o t v r đ u j e m

da je Ugovor o zakupu zaključen dana 31. (tridesetprvog) siječnja 2020. (dvijetisućedvadesete) godine između trgovačkog društva KOPITAR d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Perušiću (Općina Perušić), Zrinskog i Frankopana bb, OIB: 21250910776 zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu, OIB: 82182414496, Čavle, Drage 14, kao zakupodavca, te trgovačkog društva Grit inter d.o.o. sa sjedištem u Perušiću (Općina Perušić), Ulica Zrinskog i Frankopana 35 (ranija adresa: Zagreb (Grad Zagreb, Ljubljana 15c), OIB: 86333994855 zastupanog po direktoru Ivanu Prižmiću, iz Zagreba, Marija Šimenca 7, OIB: 37355762598, kao zakupoprimca, solemniziran u ovom javnobilježničkom uredu dana 31. (tridesetprvog) siječnja 2020. (dvijetisućedvadesete) godine sa brojem OV-354/2020, **postao ovršan** s danom 06. (šestim) studenim 2020. (dvijetisućedvadesete) godine.-----

Javnobilježnička pristojba 40,00 kn (Tbr. 8/5 ZJP).-----
Javnobilježnička nagrada 40,00 kn (čl. 31. PPJT).-----

Izvornik ove potvrde pohranjuje se u javnobilježnički arhiv, a punomoćniku stranke se izdaje jedan potpun i ovjeren otpravak.-----

U Rijeci, dana 13. (trinaestog) siječnja 2021. (dvijetisućedvadeset
prve) godine-----



Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Morana Čavka Markiš, dipl. ing.

POTVRDA OTPRAVKA

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, iz **Rijeke, Ante Starčevića 5**, potvrđujem da sam ovaj otpравак usporedila s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i čija je svaka stranica vlastoručno potpisana po meni i svim sudionicima, i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj je **prvi** otpравак ovjeren i potpun, sastavljen je za:

KOPITAR d.o.o. u stečaju

Rijeka, dana 13. (trinaestog) siječnja 2021.

(dvijetisućedvadesetprve) godine

Posl.br. OU-6/2021



**JAVNI BILJEŽNIK
SUNČICA ŽUŽIĆ KOVAČIĆ**

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Morana Čavka Markiš, dipl.iur.

KOPITAR d.o.o. u stečaju, Perušić (Općina Perušić), Zrinskih i Frankopana bb, OIB: 21250910776,
zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)-----

i-----
GRIT INTER d.o.o., Zagreb, Ljubljana 15c, OIB: 86333994855, zastupano po direktoru Ivanu
Prižmiću, (u daljnjem tekstu: Zakupoprimalac)-----

zaključuju danom javnobilježničke solemnizacije sljedeći-----

UGOVOR

O

ZAKUPU

Članak prvi

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora uređenje prava i
odnosa u pogledu zakupa ciglane površine 48382 m², s pripadajućim gospodarskim zgradama i
dvorištem, opisane u listu A (posjedovnici) a sve upisano u zk. ul. 2412, k.o. 310972, PERUŠIĆ, na
katastarskoj čestici 5630, broj D.L. 33 (dalje u tekstu: predmeta zakupa), u vlasništvu Zakupodavca.-----

Članak drugi

2.1. Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme.-----

2.2. Ugovor se sklapa na rok od 6 (šest) mjeseci od dana njegove solemnizacije s
mogućnošću produženja za još narednih 6 (šest) mjeseci, a sve pod uvjetom da ne dođe do prodaje
predmeta zakupa Ugovora u stečajnom/ovršnom postupku za vrijeme trajanja Ugovora u kojem bi
slučaju Ugovor prestao s danom iz čl. 11.1. ovog ugovora.-----

2.3. Ugovor počinje važiti danom 01.02.2020. (prvog veljače dvjetisućdvadesete) godine

Članak treći

3.1. Ugovorne strane određuju iznos mjesečne zakupnine u visini od 15.000,00 (petnaesttisuća) kuna uvećano za PDV.-----

3.2. Iznos zakupnine određen prethodnim stavkom ovog članka obavezan je Zakupoprimalac isplatiti Zakupodavcu najkasnije svakog petog u mjesecu za tekući mjesec na račun Zakupodavca IBAN:HR49 2488 0011 1001 3659 9 kod BKS bank d.d.-----

3.3. Ugovor prestaje važiti 31.7.2020. (tridesetprvog srpnja dvijetisućdvadesete) godine.---

3.4. Ukoliko dođe do ostvarenja nekog od uvjeta iz članka 2.2., Zakupoprimalac se obavezuje isplatiti proporcionalan dio iznosa za tekući mjesec sukladno tome koliko je bio u zakupu predmeta ugovora, odnosno Zakupodavac se obavezuje vratiti proporcionalni dio iznosa zakupa u slučaju da je Zakupoprimalac isplatio zakupninu za tekući mjesec a tokom tog mjeseca Ugovor prestane važiti.-----

3.5. Ugovorne strane suglasno određuju da u slučaju Zakupoprimalčevog zakašnjenja s plaćanjem bilo kojeg mjesečnog obroka zakupnine za više od petnaest dana Zakupodavac ima pravo jednostranog raskida ovog Ugovora s trenutnim učinkom jednostranom izjavom koju je Zakupodavac obavezan dati preporučenim pismenom na adresu Zakupoprimalca navedenu u zaglavlju.-----

3.6. U slučaju jednostranog raskida u smislu prethodnog stavka, Zakupoprimalac je obavezan isprazniti predmet zakupa u smislu odredbe članka 10.1. ovog Ugovora u roku od 60 dana od dana koji je na preporučenom pismenu Zakupodavca iz prethodnog stavka označen kao dan predaje pošti.-----

3.7. Zakupoprimalac je obavezan platiti zakupninu počam od dana koji je na preporučenom pismenu Zakupodavca iz prethodnog stavka označen kao dan predaje pošti pa do datuma navedenog na zapisniku određenom u smislu članka 9.1. ovog Ugovora.-----

Članak četvrti

4.1. Ugovorne strane čine nespornim da je Zakupoprimalac obavezan predmet zakupa iz članka 1.1. ovog Ugovora upotrebljavati isključivo kao poslovni prostor.-----

4.2. Ukoliko Zakupoprimalac upotrijebi Predmet zakupa za neku drugu djelatnost/namjenu osim one navedene u članku 4.1. ovog Ugovora Zakupodavac ima pravo jednostranog raskida ovog Ugovora s trenutnim učinkom jednostranom izjavom koju je Zakupodavac obavezan dati preporučenim pismenom.-----

4.3. U slučaju jednostranog raskida u smislu prethodnog stavka, imaju se na odgovarajući način primijeniti odredbe iz članka 3.6. i 3.7. ovog Ugovora.-----

5.1. podzakup bez p

5.2. Zakupodavca.

5.3. ima pravo je
Zakupodavac

5.4. način primije

6.1. ovog Ugo

6.2. ovlastio,
Zakupop

6.3. svom t
za stru
i prov
asfalti
da o s

6.4. tijela
sve

6.5. ugo



2.5.

Članak peti

5.1. Zakupoprimac nema pravo predmete zakupa iz članka 1.1 ovog Ugovora izdati u podzakup bez posebnog odobrenja Zakupodavca.-----

5.2. Odobrenje u smislu prethodnog stavka mora biti u pismenom obliku i potpisano od Zakupodavca.-----

5.3. U slučaju nepoštivanja obveze Zakupoprimca određene ovim člankom, Zakupodavac ima pravo jednostranog raskida ovog Ugovora s trenutnim učinkom jednostranom izjavom koju je Zakupodavac obvezan dati preporučenim pismenom.-----

5.4. U slučaju jednostranog raskida u smislu prethodnog stavka, imaju se na odgovarajući način primijeniti odredbe iz članka 3.6. i 3.7. ovog Ugovora.-----

Članak šesti

6.1. Zakupoprimac ne smije vršiti nikakve preinake u predmetima zakupa iz članka 1.1. ovog Ugovora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.-----

6.2. Sve preinake Predmeta zakupa na koje ga je Zakupodavac prethodno pisanim putem ovlastio, kao i sva druga ulaganja koja se smatraju preinakama prostora, Zakupodavac neće priznati. Zakupoprimcu te Zakupoprimac neće imati pravo tražiti povrat eventualnih uložених sredstava.-----

6.3. Zakupodavac potpisom na ugovoru daje sve potrebne suglasnosti Zakuprimcu da o svom trošku zatraži od dobavljača električne energije, vode, i sličnih usluga sve potrebne priključke za struju, vodu, kanlizaciju i sl. Nadalje, Zakupodavac ovlašćuje Zakupoprimca da o svom trošku zatraži i provede legalizaciju svih objekata koji se nalaze na predmetu Zakupa, da o svom trošku očisti i asfaltira dio predmeta zakupa koji služi kao pristupni put, da o svom trošku osigura predmet zakupa, te da o svom trošku osigura čuvanje predmeta zakupa. -----

6.4. Zakupodavac potpisom ovog ugovora daje suglasnost Zakupoprimcu da od nadležnih tijela, o svom trošku, ishodi sve potrebne dozvole za obavljanje svoje djelatnosti te da u tu svrhu izradi sve potrebne elaborate i dokumentaciju.-----

6.5. Zakupoprimac nema pravo na naknadu troškova iz čl. 6.3. i 6.4. u slučaju raskida ovog ugovora.-----

Članak sedmi

7.1. Zakupoprimac je obvezan snositi troškove tekućeg održavanja predmeta zakupa iz članka 1.1. ovog Ugovora te troškove za čišćenje i odvoz smeća, vodu, električnu energiju, grijanje, telefon, komunalnu naknadu, vodoprivedenu naknadu, sva propisana davanja i sva ostala davanja koja direktno proizlaze iz uporabe predmeta zakupa.-----

Članak osmi

8.1. Zakupoprimac je obvezan Zakupodavcu predmete zakupa iz članka 1.1. ovog Ugovora predati po prestanku ovog Ugovora uslijed ugovorom ili zakonom predviđenih osnova u onom stanju u kojem se predmeti zakupa nalaze u trenutku prestanka zakupa, a koje stanje ne smije biti lošije od stanja u kojem se predmeti zakupa nalaze u trenutku zaključivanja ovog Ugovora.-----

Članak deveti

9.1. O stanju predmeta zakupa iz članka 1.1. ovog Ugovora na dan povrata u posjed Zakupodavcu uslijed prestanka ovog Ugovora, sastavit će se Zapisnik o stanju Predmeta zakupa (u daljnjem tekstu: Primopredajni zapisnik) koji će potpisati obje ugovorne strane.-----

Članak deseti

10.1. Ugovorne strane suglasno određuju da je Zakupoprimac obvezan predati Zakupodavcu predmete zakupa iz članka 1.1. ovog Ugovora slobodan od osoba u roku od 60 dana od dana prestanka ovog Ugovora.-----

10.2. Ugovorne strane suglasno određuju da se počam od dana određenog prethodnim stavkom smatra da je Zakupoprimac u posjedu Predmeta zakupa bez ikakve pravne osnove.-----

Članak jedanaesti

11.1. Ovaj Ugovor je sklopljen na rok određen u članku 2.2., uz uvjet da se Predmet zakupa ne proda u stečajnom/ovršnom postupku prije isteka roka, a dan prodaje u stečajnom/ovršnom postupku smatra se danom stjecanja pravomoćnosti rješenja o dosudi, pod uvjetom da je prethodno isplaćena kupoprodajna cijena u cijelosti te da su podmireni svi troškovi.-----

11.2. Ovaj Ugovor prestaje uslijed sporazumnog raskida ugovornih strana, nastupom okolnosti iz prethodnog stavka, te uslijed jednostranog raskida u slučajevima određenim ovim Ugovorom.-----

11.3. Ugovorne strane suglasno određuju da se u slučaju jednostranog raskida ovaj Ugovor raskida preporučnim pismenom.-----

11.4. Ugovorne strane suglasno određuju da se u slučaju iz prethodnog stavka danom raskida ovog Ugovora smatra dan predaje pismena na poštu.-----

Članak dvanaesti

12.1. Ugovorne strane suglasno određuju da sva utanačenja koja nisu u skladu s odredbama ovog Ugovora nisu mjerodavna za međusobne odnose, osim ako nisu sačinjena u pismenoj formi i, po objema ugovornim stranama, potpisana u obliku aneksa ovog Ugovora.-----



13.1.
Ugovor
dogov

13.2.
član
Rijec

14.1.
Ugovor

14.2.
iz ovog
Zakup

14.3.
posljed
očito

15.1.

16.1.
prihv

16.2.

Članak trinaesti

13.1. Sva međusobna sporna i dvojbená pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovog Ugovora ili njegove primjene, ugovorne strane će, prvenstveno, pokušati riješiti na sporazuman i dogovoran način.-----

13.2. U slučaju da ugovorne strane ne uspiju na način opisan prethodnim stavkom ovog članka riješiti međusobna sporna i dvojbená pitanja, rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Rijeci.-----

Članak četrnaesti

14.1. Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovog Ugovora te se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz razloga nerazumijevanja istog.-----

14.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate sa pravima i obvezama koje za njih iz ovog Ugovora proizlaze te da između prava i obveza svake od ugovornih strana odnosno obveza Zakupodavca i obveza Zakupnika ne postoji očiti nesrazmjer u trenutku zaključenja ovog Ugovora.-----

14.3. Ugovorne strane suglasno određuju da su u cijelosti upoznate sa pravnim značenjem i posljedicama odredbi ovog Ugovora te se odriču prava prigovora iz osnove nedostatka volje i očitovanja.-----

Članak petnaesti

15.1. Potpisom ovog Ugovora kao ovršne isprave:-----

- Zakupoprimac izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac neposredno na temelju ovog Ugovora kao ovršne isprave inicira protiv Zakupoprimca ovršni postupak radi naplate zakupnine na svoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Zakupoprimca, kao i ovršni postupak radi predaje u posjed Predmeta zakupa, a po dospijeću tražbine Zakupodavca.-----
- Zakupoprimac izjavljuje da je suglasan da javni bilježnik, na pismeni zahtjev Zakupodavca, na ovu ispravu stavi potvrdu (klauzulu) ovršnosti u kojoj će kao datum nastupanja ovršnosti navesti datum koji Zakupodavac kao vjerovnik vodeći računa o odredbama ovog Ugovora, odredi u svojem pismenom zahtjevu.-----
- Zakupoprimac izjavljuje da je suglasan da u slučaju ovrhe Zakupodavac u prijedlogu za ovrhu odredi opseg i vrijeme ispunjenja svojih tražbina iz ovog članka.-----

Članak šesnaesti

16.1. Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze određene ovim Ugovorom te ga u znak prihvata potpisuju.-----

16.2. Trošak solemnizacije i sastava ovog Ugovorasnosi Zakupoprimac.-----

ZAKUPODAVAC:

KOPITAR d.o.o.
U STEČAJU
PERUŠIĆ
OIB: 21250910776

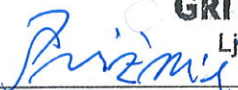
zastupano po stečajnom
upravitelju Marku Zagorcu



ZAKUPOPRIMAC:

GRIT INTER d.o.o.
Ljubljana 15C
ZAGREB

zastupano po direktoru
Ivanu Prižmiću





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić
Rijeka, Ante Starčevića 5

Poslovni broj: OV-354/2020

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, Rijeka, Ante Starčevića 5, potvrđujem da su stranke:

KOPITAR d.o.o. u stečaju, MBS 020025778, OIB 21250910776, Perušić, Zrinskog i Frankopana null/bb, zastupano po stečajni upravitelj **MARKO ZAGORAC**, OIB 82182414496, ČAVLE, **DRAGE 14**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **KAO ZAKUPODAVAC**

GRIT INTER d.o.o., MBS 081012863, OIB 86333994855, Zagreb, Ljubljanska 15c, zastupano po direktoru **IVAN PRIŽMIĆ**, OIB 37355762598, ZAGREB, ULICA MARIJA ŠIMENCA 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112472769 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **KAO ZAKUPOPRIMAC**

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu** 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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju 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 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.000,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 250,00 kn.

Rijeka, 31.01.2020.



Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Morana Čavka Markiš, dipl.iur.

