



Sektor poslovne mreže  
RC Split

Obrazac Pdb

Datum: 01.10.2021.  
Klasa: 130-06/21-03/1  
Ur. broj: 08-5013-21-

LIPOST, d.o.o.  
Križeva 8  
21000 Split

Na temelju članka 20. Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima ("Narodne novine" broj 68/2018, 2/2020, 46/2020, 47/2020, 133/2020) i zahtjeva podnositelja od dana 01.10.2021. godine izdaje se

### **POTVRDA**

#### **o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika**

Ovršenik: LIPOST, d.o.o.

OIB ovršenika: 12821447294

Na računima i novčanim sredstvima ovršenika evidentirano je 91 dana neprekidne blokade odnosno 146 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje.

Ovršenik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 79.852,39 kn.

Ovaj dokument je pravovaljan bez pečata i potpisa

St-440/2021-5

Split, 02.09.2021.

Broj : 40/21

**LIPOST d.o.o. - Split** ( dalje u tekstu : Dužnik)

OIB : 12921447294

Adresa : Križeva 8 , 21000 Split

E-mail adresa : [lipost1@st.t-com.hr](mailto:lipost1@st.t-com.hr)

Telefon i fax : 021 / 394 – 116

Republika Hrvatska  
**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
SPLIT  
IZ RUKE  
Preko pošte  
03-09-2021

**Predmet : POPIS IMOVINE I OBVEZA DUŽNIKA**

**Naslov : TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**- Sukoišanska 6 , 21000 Split**

predano za poštu obično-prep. dne. \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_  
POŠTA \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
broj primjeraka \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
taksirano \_\_\_\_\_ KN \_\_\_\_\_ POTPIS \_\_\_\_\_

U prilogu ovog predmeta Naslovu dostavljamo popis imovine i obveza Dužnika sa priloženom odgovarajućom dokumentacijom temeljem Zaključka Naslova po stečajnom sucu u stečajnom postupku nad Dužnikom Velimiru Vukoviću od 26-08.2021. , broj 1. St-440/2021-5 .

**PRILOŽENA DOKUMENTACIJA :**

1. Popis imovine Dužnika sa iznosima njene knjigovodstvene vrijednosti na dan 31.12.2021.
2. Inventurne liste 2020. god. osnovnih sredstava Dužnika
3. Inventurne liste 2020. god. sitnog inventara Dužnika
4. Stanje prihoda Dužnika na dan 01.09.2021.
5. Popis neizvršenih financijskih obveza Dužnika temeljem prispjelih računa i izvršenih obračuna do dana njegova utvrđenja - 02.09.2021.
6. Obavijest agencije AORT o isplati tražbina radnika Dužnika za lipanj 2021. kao dokaz tražbina tog vjerovnika Dužnika
7. Rekapitulacija obračunskih lista za srpanj 2021. kao dokaz tražbina radnika Dužnika za taj mjesec
8. Popis dugovanja Dužnika Gradu Splitu za zakup poslovnih prostora u njegovom vlasništvu na adresama Križeva 2 i Bana Jelačića 6 u Splitu zaključno do kolovoza 2021. (radi se o oba uslužna prostora - salona Dužnika)
9. Popis dugovanja Dužnika Gradu Splitu za komunalnu naknadu poslovnih prostora na adresama Križeva 2 , Križeva 9 (uredski prostor Dužnika koji je u vlasništvo privatnog zakupodavca) i Bana Jelačića 6 u Splitu zaključno do kolovoza 2021.
10. Popis dugovanja Dužnika Gradu Splitu za spomeničku rentu poslovnih prostora na adresama Križeva 2 , Križeva 9 i Bana Jelačića 6 u Splitu zaključno do kolovoza 2021.
11. Knjigovodstvena kartica Dužnika sa datumom obračuna od 31.08.2021.

Za LIPOST d.o.o. - Split :  
direktor Marti Bosnić  
(OIB: 17202108774)

**LIPOST**  
d.o.o. Split

31



Mamić Tomislav iz Mississauga, Kanada, JMBG:0405952380079, O.I.B:66479328685 kao zakupodavac(dalje u tekstu: Zakupodavac), zastupan po svojoj kćeri Ani Pešić iz Splita sa adresom stanovanja Petrića 23, OIB:22640789497 kao svojoj punomoćnici (dalje u tekstu Punomoćnik, kopija punomoći Punomoćnika se prilaže uz ovaj ugovor) s jedne strane i "LIPOST" d.o.o. Split, Križeva 8, OIB:12921447294 zastupan po direktoru Martiu Bosniću kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik) s druge strane sklopili su dana 28. prosinca 2011. godine slijedeći.

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno pretpostavljaju kako slijedi:

Da je Mamić Tomislav vlasnik poslovnog prostora koji se nalazi u Splitu, u zgradi izgrađenoj na čest. zgr. br. 923 z.u. 4145 K.O. Split, anagrafske oznake Križeva 9, a koji prostor se u naravi sastoji od jedne prostorije i dva sanitarna čvora, ukupne površine 29m<sup>2</sup>. Da je "LIPOST" d.o.o. iz Splita registrirano kod nadležnog Trgovačkog suda u Splitu, te da je zainteresirano za uzimanje naprijed navedenog poslovnog prostora u zakup.

### **Članak 2.**

Suglasno utvrđenju iz članka 1(J.) Zakupodavac iz Splita daje, a "LIPOST" d.o.o.iz Splita prima u zakup poslovni prostor u Splitu u zgradi na čest. zgr. br. 923 z.u. 4145 K.O. Split anagrafske oznake Križeva 9, a koji se sastoji od jedne prostorije, jednog sanitarnog čvora i jedne prostorije koja se može koristiti kao arhiva ili manji skladišni prostor, ukupne površine 29 m<sup>2</sup>. Zakupodavac daje suglasnost Zakupniku da može, radi isticanja tvrtke odgovarajućim oznakama, koristiti zid dijela zgrade koji se vidi iz Križeve ulice (iznad ulaza u prostor). Predmetno označavanje tvrtke mora biti u suglasnosti s pozitivnim propisima RH. Također stranke su suglasne da će sve poreze na tvrtku i isticanje reklame platiti Zakupnik.

### **Članak 3.**

Zakupnik će poslovni prostor koristiti kao ured, arhivu i skladište, te predmetne poslovne prostorije Zakupnik ne može davati u podzakup bez pismenog odobrenja i suglasnosti Zakupodavca.

### **Članak 4.**

Ugovorne stranke sklapaju ovaj Ugovor do 31.12.2014. godine, time da Ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen. Zakupodavac se obvezuje, ukoliko i po isteku roka na koji je sklopljen ovaj Ugovor, bude i dalje davao u zakup predmetni poslovni prostor istog prvenstveno ponuditi u zakup Zakupniku pod istim uvjetima pod kojima ga bude nudio trećim osobama. U svrhu ostvarenja naprijed navedenog Zakupodavac se obvezuje u pismenom obliku poslati Zakupniku najkasnije do isteka Ugovora svoju ponudu za produženje Ugovora, a Zakupnik se obvezuje na istu odgovoriti u pismenom obliku

M.B.

najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka ponude. Ukoliko Zakupodavac ne podnese Zakupniku ponudu kako je navedeno u prethodnoj rečenici ovog članka Ugovora smatra se da je Zakupodavac voljan Ugovor produžiti pod istim uvjetima, osim ako Zakupnik ne podnese zahtjev za raskid Ugovora. Ukoliko Zakupodavac podnese Zakupniku zahtjev za raskid Ugovora do isteka Ugovora, Zakupnik ima pravo na otkazni rok od 90 dana od dana primitka zahtjeva bez obzira na istek Ugovora. Zakupodavac se obvezuje predati Zakupcu na korištenje navedeni poslovni prostor nakon zaključenja Ugovora .

#### Članak 5.

Zakupnina se utvrđuje u iznosu od 2000 kuna (brutto, uključujući porez na prihod od imovine građana) po jednom mjesecu Zakupa , a obveza njenog plaćanja za Zakupnika počinje nakon proteka 15 dana od dana primopredaje predmetnog prostora. Zakupnik je dužan platiti Zakupninu za svaki mjesec zakupa najkasnije do 20-og dana tog mjeseca. Ukoliko dođe do neplaćanja Zakupodavac može raskinuti ovaj Ugovor i naplatiti zakonsku zateznu kamatu. Navedena cijena zakupa se može od obe ugovorene strane revidirati nakon navršetka svake godine ugovora tijekom prva dva tjedna nove godine ugovora, a u skladu sa kretanjem cijena na tržištu nekretnina. Ugovor se može revidirati i ako dođe do promjene službene novčane valute Republike Hrvatske zbog ulaska u EU . Ako ugovorne strane ne mogu postići dogovor u vezi eventualne izmjene cijene zakupa Ugovor se raskida sa otkaznim rokom od 90 dana od dana sporazuma o raskidu ugovora.

#### Članak 6.

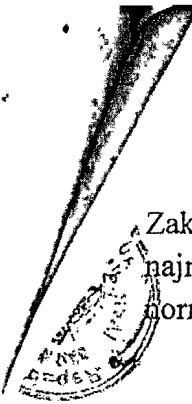
Zakupnik je ovlašten izvršiti unutarnje uređenje poslovnog prostora, a radi dovođenja njegovih poslovnih prostorija u stanje pogodno za namjenu prostora iz članka 3. Ugovora. Zakupnik se također obvezuje da neće poduzimati građevinske radove koji bi mjenjali izgled fasade, da neće dirati u nosive zidove objekta i zajedničke uređaje i instalacije, dakle da neće poduzimati one radove za koje je prethodno potrebno ishoditi građevinsku dozvolu. Stranke su nadalje suglasne da sva ulaganja, koja Zakupnik u privođenju predmetnog poslovnog prostora svrsi predstavlja nepovratna ulaganja, te isti ne može tražiti povrat uložениh sredstava po isteku Ugovora ili u slučaju da isti odustane od Ugovora ili ukoliko ovaj Ugovor bude raskinut njegovom krivnjom. Stranke su nadalje složne da Zakupnik ima pravo na povrat uložениh sredstava u privođenju prostora svrsi ukoliko raskid Ugovora nastupi prije isteka ugovorenog roka , a do tog raskida dođe krivnjom Zakupodavca .

#### Članak 7.

Stranke suglasno utvrđuju da Zakupnik snosi sve tekuće troškove održavanja poslovnog prostora kojeg je primio u zakup, posebno troškove potrošnje električne energije, vode, telefona kao i sve troškove redovnog održavanja, te iste plaćati do dospeljeća istih. U slučaju da Zakupnik ne podmiruje naprijed navedene obveze Zakupodavac pridržava pravo raskida ugovora prije isteka ugovorenog roka, a Zakupnik je dužan podmiriti sve tekuće troškove nastale tokom poslovanja.

#### Članak 8.

M. B .



Zakupnik je dužan po prestanku zakupa, uredno predati poslovni prostor Zakupodavcu i to najmanje u stanju u kakvom ga je primio, obvezujući se naknaditi onu štetu nastalu normalnom upotrebom predmetnih poslovnih prostorija.

#### Članak 9.

U slučaju otkaza ovog Ugovora, stranke složno ugovaraju otkazni rok od 90 dana od primitka pismene obavijesti o otkazu. Ugovor se može raskinuti u svako doba suglasnom voljom ugovorenih stranaka, u kojem slučaju stranke dogovaraju rok za iseljenje Zakupnika u vremenskom trajanju koje im obostrano odgovara. U slučaju prodaje predmetnog poslovnog prostora Zakupac zadržava i prema njegovom kupcu sva prava iz Ugovora sve do isteka vremena na koji je sklopljen.

#### Članak 10.

Po prestanku ugovora o zakupu zbog proteka vremena na koje je Ugovor sklopljen Zakupnik je dužan predati poslovni prostor, slobodan od osoba i stvari Zakupodavcu i to prvi radni dan po isteku ugovorenog otkasnog roka. Ujedno se Zakupnik obvezuje da će iz predmetnih poslovnih prostorija iznijeti samo one stvari koje nisu trajno povezane s poslovnim prostorom ili čije bi iznošenje oštetilo ili promijenilo izgled navedenih poslovnih prostorija.

#### Članak 11.

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri istovjetna primjerka od kojih dva zadržava Zakupodavac, a dva se predaju Zakupniku. Stranke primaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak pristanka vlastoručno potpisuju.

Za Zakupodavca Punomoćnik :

Ana Pesić  
[Signature]  
[Signature]

Za Zakupnika zakon. predstavnik

MARA BOSNICA  
[Signature]

**LIPST**  
d.o.o. Split

Ja, Javni bilježnik **Ivan Bradarić** iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579,  
potvrđujem da je stranka:

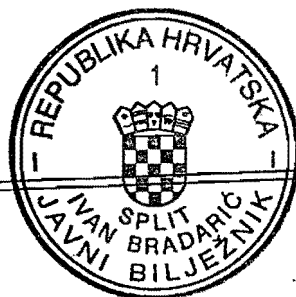
**ANA PEŠIĆ, SPLIT, J. PETRIĆA 23**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu  
iskaznicu broj 104733359 izdanu od PU SPLITSKO-DALMAT.,

u mojoj nazočnosti priznao-la potpis na ispravi kao svoj.  
Potpis na ispravi je istinit.

Po čl. 77 stav. 4. ZJB javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena niti je dužan  
ispitivati ovlaštenje stranke na poduzimanje pravnog posla.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i  
poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,90  
kn.

**BROJ: OV-39/12**  
U Splitu, 03.01.2012.



JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK

Ja, Javni bilježnik **Ivan Bradarić** iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579,  
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**  
- ovjeren potpis u ovom uredu 3.01.2012, pod poslovnim brojem OV-39/12

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni  
preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 4 (četiri) primjerka. Podnositelj  
isprave je **ANA PEŠIĆ, SPLIT, J. PETRIĆA 23**, osobna iskaznica br. 104733359,  
izdana od PU SPLITSKO-DALMAT.. Izvornik se nalazi kod stranke.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 21,00 kn. Biljezi  
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu  
od 9,20 kn.

**BROJ: OV-40/12**  
U Splitu, 03.01.2012



JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK

Mamić Tomislav iz Mississauga , Kanada , OIB : 66479328685 kao zakupodavac ( dalje u tekstu : Zakupodavac ) , zastupan po svojoj kćeri Ani Pešić iz Splita sa adresom stanovanja Petrića 23 , OIB : 22640789497 kao svojoj punomoćnici s jedne strane i "Lipost" d.o.o. , Split , Križeva 8, OIB : 12921447294 , zastupano po zakonskom predstavniku direktoru Martiu Bosniću kao zakupac ( u daljem tekstu : Zakupac ) s druge strane zaključili su dana 17. siječnja 2014. godine slijedeći

# ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

## Članak 1.

Ovim Aneksom se dopunjuje Ugovor o zakupu poslovnog prostora kojeg su gore navedene ugovorne strane zaključile dana 28. prosinca 2011. godine za prostor u vlasništvu Zakupodavca , u niskom prizemlju zgrade na čest.zgr.br. 923 z.u. 4145 K . O . Split , anagrafske oznake Križeva 9 , površine 29 m<sup>2</sup> .

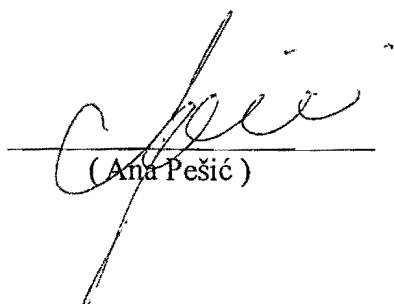
Obje ugovorne strane su se sporazumjele da zajednički podjednako , svaka u visini jedne polovice ukupnog iznosa , snose trošak plaćanja komunalne naknade za predmetni poslovni prostor iz prvog stavka ovog članka Aneksa , počevši od dana 01. lipnja 2013. godine .

Zajedničko i podjednako financijsko učešće obiju ugovornih strana u plaćanju komunalne naknade za predmetni poslovni prostor će biti ostvareno tako što će Zakupac plaćati ukupan iznos predmetne komunalne naknade Gradu , a za polovicu tog ukupnog iznosa predmetne komunalne naknade će se sniziti iznos mjesečnog najma kojeg su ugovorne strane ugovorile Ugovorom o zakupu poslovnog prostora iz prvog stavka ovog članka Aneksa , počevši od dana 01.lipnja 2013. godine .

## Članak 2.

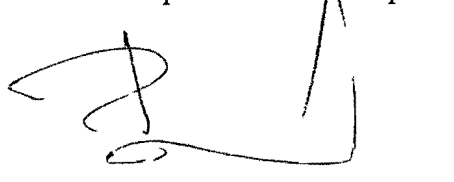
U znak suglasnosti sa svim navedenim u tekstu Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora iz prvog stavka prvog članka Aneksa punomoćnik Zakupodavca i zakonski predstavnik Zakupca vlastoručno potpisuju sva četiri njegova istovjetna originalna primjerka , od kojih su po dva za svaku ugovornu stranu .

Punomoćnik Zakupodavca :




( Ana Pešić )

Zakonski predstavnik Zakupca :



( Marti Bosnić )



**LIPOST**  
d.o.o Split

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, GRAD SPLIT**, OIB: 78755598868, IBAN: HR4023300031840900000, zastupan po gradonačelniku Ivi Baldasaru, a ovaj po pročelniku Službe pravne zaštite i za stanove i poslovne prostore, Ivici Paviću, temeljem punomoći ovjerene po javnom bilježniku Nevenki Kekez dana 28. 01. 2016. (dvadesetosmi siječnja dvijetisućešesnaeste) pod brojem: OV-714/16 (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), .....

i

**LIPOST d.o.o.**, Split, Križeva 8, OIB: 12921447294, IBAN: HR1323300031100015262, zastupano po direktoru Martiju Bosniću (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zaključuju sljedeći .....

**UGOVOR**  
**o zakupu poslovnog prostora**

**Članak 1.**

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u Splitu, **Bana Jelačića 6**, prizemlje, površine **91,00 m<sup>2</sup> (devedesetjedan m<sup>2</sup>)**. .....

**Članak 2.**

Zakupnik će poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora koristiti za obavljanje djelatnosti: **frizersko-kozmetičko-pedikerski salon**. .....

**Članak 3.**

Zakupnina za poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora iznosi **69,23 kn/m<sup>2</sup> (slovima: šezdesetdevet kuna i dvadesettri lipe/m<sup>2</sup>)**, što ukupno mjesečno iznosi .....

**6.299,93 kn**

(slovima: **šesttisućadvjestodevedesetdevet kuna i devedesettri lipe**) .....

Na zakupninu iz prethodnog stavka Zakupodavac kao davatelj usluge će prilikom ispostavljanja računa posebno naznačiti poreznu stopu i izračunati iznos poreza na dodanu vrijednost, kao i ukupan iznos računa za zakupninu sa PDV-om koji je Zakupnik dužan uplatiti Zakupodavcu. ....

**Članak 4.**

Zakupnina po ovom Ugovoru teče od **30. 03. 2016. (trideseti ožujka dvijetisućešesnaeste)**, a plaćat će se unaprijed do 15-og u mjesecu na račun Zakupodavca broj: HR4023300031840900000 - Grad Split, Gradski proračun, s pozivom na broj: 68-7722-12921447294. ....

Ukoliko Zakupnik ne plaća zakupninu u roku određenom ovim člankom, dužan je platiti i zateznu kamatu od dana dospjeća do uplate. ....

Zakupnik se obvezuje u trenutku zaključenja ovog Ugovora, a prije solemnizacije kod javnog bilježnika izdati Zakupodavcu kao osiguranje bjanko zadužnicu na iznos od 6 (šest) mjesečnih zakupnina uvećanih za PDV iz članka 3. ovog Ugovora. ....

M.B.



#### Članak 5.

Zakupnik je suglasan da zakupnina utvrđena u članku 3. ovog Ugovora vrijedi 1 (jednu) godinu, računajući taj rok od dana potpisivanja Ugovora, te se po isteku ovog roka može promijeniti prema odluci Zakupodavca, o kojoj okolnosti će Zakupodavac pisanim putem obavijestiti Zakupnika najkasnije 30 (trideset) dana prije promjene. ....

U slučaju iz stavka 1. ovog članka Zakupnik je dužan zaključiti i solemnizirati aneks ovom Ugovoru sa novim iznosom zakupnine ili će se u protivnom smatrati da se ovaj Ugovor raskida danom primitka obavijesti o povećanju zakupnine. ....

#### Članak 6.

Ovim ugovorom uređuje se zakupodavni odnos za razdoblje od **30. 03. 2016. (trideseti ožujka dvijetisućešesnaeste)** do **29. 03. 2021. (dvadesetdeveti ožujka dvijetisućedvadesetprve)**. ....

U slučaju da je poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora predmet postupka povrata na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine", broj: 92/96), ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora raskida se po sili zakona danom pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju prava vlasništva. ....

#### Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu predmetnog prostora i da se posebna primopredaja neće vršiti. ....

#### Članak 8.

Eventualnu naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i obavljanje zajedničkih usluga u zgradi (prema stambenoj zgradi odnosno upravitelju zgrade), kao i sve obveze iz osnova režijskih troškova: električna energija, voda, komunalna naknada, čistoća i sl., plaća Zakupnik i to u rokovima dospijeca iz računa za navedene usluge. ....

Zakupnik je dužan Zakupodavcu tromjesečno, i bez posebnog poziva, dostavljati dokaze o uplati troškova iz stavka 1. ovog članka. ....

#### Članak 9.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup ili bilo koji drugi oblik poslovno-tehničke suradnje bez pisane suglasnosti Zakupodavca. ....

#### Članak 10.

Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Zakupodavca mijenjati ugovorenu namjenu niti pristupiti uređenju poslovnog prostora. ....

U slučaju iz stavka 1. ovog članka Zakupodavac ima pravo na naknadu štete. ....

Troškovi uređenja, tekućeg i investicijskog održavanja spadaju na teret Zakupnika bez prava na povrat uložених sredstava. ....

Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora, te pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju. ....

#### Članak 11.

Za vrijeme trajanja zakupa Zakupodavac ima pravo vršiti radove u svrhu održavanja poslovnog prostora, a posebno radova na: javnim površinama, rekonstrukciji pročelja zgrade, krovišta, kao i eventualnoj nadogradnji zgrade. ....

Zakupodavac je dužan, najkasnije 2 (dva) mjeseca prije početka radova pisano obavijestiti Zakupnika o vrsti, početku i opsegu radova, te predviđenom roku radova. ....

Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu nesmetano obavljanje radova u prostoru, odnosno u slučaju većih radova na rekonstrukciji zgrade, predmetni prostor predati Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari u roku od 2 (dva) mjeseca od dana dostave obavijesti o početku radova. ....

M. P.





Zakupnik ima pravo u roku od mjesec dana od dana primitka obavijesti iz stavka 2. ovog članka raskinuti ovaj Ugovor i u istom roku o tome obavijestiti Zakupodavca, kojem je u daljnjem roku od 15 (petnaest) dana od poslano obavijesti dužan prostor predati u posjed. ....

#### Članak 12.

Za vrijeme trajanja radova u prostoru iz članka 11. stavak 1. ovog Ugovora, koji padaju na teret Zakupodavca, a zbog kojih Zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor ili je istog samo djelomično koristio, Zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog izmakle dobiti. ....

Ako se radi o radovima u poslovnom prostoru koji samo djelomično ograničavaju poslovnu djelatnost, Zakupnik je dužan plaćati razmjerni dio zakupnine. ....

U slučaju većih radova na rekonstrukciji ili nadogradnji zgrade, kada Zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor jer je istog predao Zakupodavcu, Zakupnik nije dužan plaćati zakupninu za poslovni prostor. ....

#### Članak 13.

Zakup poslovnog prostora može prestati prije isteka roka iz članka 6. ovog Ugovora temeljem otkaza ugovora. ....

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu u svako doba bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, ako: ....

- Zakupnik i poslije pismene opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje, ....

- Zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti, ....

- Zakupnik prestane s korištenjem poslovnog prostora duže od 2 (dva) mjeseca, osim za vrijeme rekonstrukcije, adaptacije ili popravka poslovnog prostora ili objekta za koje je Zakupodavac izdao pismenu suglasnost, ....

- Zakupnik bez prethodno pisanog odobrenja Zakupodavca obavlja preinake u poslovnom prostoru kojima se mijenja vanjski izgled, konstrukcija, raspored, površina ili namjena poslovnog prostora, kao i pregrađivanje prostora i sl., ....

- Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu 2 (dva) mjeseca uzastopno ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine, u roku od 15 (petnaest) dana od dana priopćenja pismene opomene Zakupodavca, ....

- Zakupnik ne poštuje članak 9. ovog Ugovora, ....

- Zakupnik ne plati dospjele račune za električnu energiju, vodu, komunalnu naknadu, čistoću i sl. iz članka 8. ovog Ugovora, odnosno bilo koji od navedenih dospjelih računa, u roku od 30 (trideset) dana od dana dospjeća, ....

- Zakupnik ne prihvati promijenjeni iznos zakupnine, odnosno, ne solemnizira aneks ovom Ugovoru, ....

- Zakupodavac, zbog razlog za koje nije on odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa stoga namjerava koristiti prostor koji drži Zakupnik. ....

#### Članak 14.

Zakupnik izjavljuje da je adresa njegovog sjedišta upravo ona koja je označena u zaglavlju ovog Ugovora i baš u Splitu, Križeva 8. ....

Zakupnik se obvezuje, za slučaj promjene adrese, u roku od 8 (osam) dana o tome pismeno obavijestiti Zakupodavca. ....

Ugovorne stranke su suglasne da će se sva pismena koja bude upućivao Zakupodavac, Javni Bilježnik ili Sud, a sve u svezi odnosa stranaka iz ovog Ugovora, upućivati na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora, odnosno drugu adresu o kojoj će naknadno eventualno Zakupnik pisano u ugovorenom roku obavijestiti Zakupodavca. ....

M. R.

W

→

Stranke su suglasne da se dostava, u skladu sa gornjim odredbama ovog članka, neovisno od toga je li uspješno iskazana Zakupniku ili ne, smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti ili drugom ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga na kojoj je označena adresa Zakupnika iz stavka 1. ovog članka, odnosno za slučaj obavijesti o promjeni adrese, ukoliko je upućena na adresu o kojoj je Zakupnik pisano izvjestio Zakupodavca. ....

Posebno, budući da je Zakupnik pravna osoba upisana u javni registar, stranke su suglasne da se dostava smatra urednom ako je upućena preporučenom pošiljkom na adresu sjedišta iz tog registra neovisno od toga je li dostava pismena izvršena. ....

#### Članak 15.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja ovršnu ispravu, u smislu članka 54. i 59. Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine", broj: 78/93, 29/94 i 16/07), slijedom čega Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju istog može: .....

- za slučaj nepodmirenja ugovorenih tražbina na isplatu o dospelosti, kako iz osnova zakupnine tako i svih drugih nepodmirenih novčanih tražbina proizišlih iz ovog Ugovora, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, uključujući i sve njihove račune kod svih financijskih institucija, do namirenja glavne i svih sporednih tražbina, .....

- po isteku ugovorenog roka ili prestanka zakupodavnog odnosa zbog otkaza, temeljem ovog Ugovora kao ovršne isprave zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu protiv Zakupnika i svih osoba koje se zateknu u predmetnom poslovnom prostoru radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Zakupodavcu slobodnog od osoba i stvari. ....

Stranke su suglasne da će javni bilježnik na Ugovor staviti klauzulu ovršnosti radi: .....

**neposredne prisilne ovrhe ispražnjenjem i predajom u posjed predmeta zakupa** .....

- protekom ugovorenog roka zakupa na pismeni zahtjev Zakupodavca kada će javni bilježnik kao datum ovršnosti označiti prvi dan po proteku ugovorenog roka zakupa, .....

- uslijed otkaza, na pismeni zahtjev Zakupodavca uz priloženi dokaz o upućivanju otkaza, što će se smatrati ispravom iz čl. 54. st. 4. ZJB, u kojem slučaju će kao dan nastupa ovršnosti javni bilježnik navesti prvi dan po proteku otkaznog roka koji teče od dana predaje preporučene pošiljke s pismenim otkazom pošti ili drugom ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga a upućene na adresu Zakupnika iz ovog Ugovora ili drugu adresu o kojoj je Zakupnik eventualno pisano obavijestio Zakupodavca; .....

**neposredne prisilne ovrhe radi naplate zakupnine i posebnih troškova** .....

- na pisani zahtjev Zakupodavca uz priloženi izvod iz poslovnih knjiga o stanju duga odnosno neplaćenim računima, a u slučaju ovrhe zbog neplaćanja zakupnine i uz dokaz o upućivanju pismene opomene, što će se smatrati ispravom iz čl. 54. st. 4. ZJB, u kojoj je Zakupodavac ovlašten navesti datum dospijeca i visinu tražbine iz osnova dospjele a neplaćene zakupnine i drugih naknada koje je dužan plaćati Zakupnik, u skladu s kojom ispravom će javni bilježnik odrediti datum ovršnosti. ....

Zakupnik se obvezuje podnijeti ovaj Ugovor na solemnizaciju kod javnog bilježnika i snositi sve troškove vezane za solemnizaciju. ....

#### Članak 16.

Zakupnik može otkazati ovaj Ugovor o zakupu bez navođenja razloga uz otkazni rok od 30 (trideset dana). ....

Ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme prestaje istekom ugovorenog roka bez posebne obavijesti Zakupodavca o isteku i ne može se smatrati prešutno obnovljenim. ....

#### Članak 17.

Po prestanku Ugovora o zakupu ili zbog isteka roka ili zbog otkaza, Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu predmetni poslovni prostor u roku od 8 (osam) dana računajući taj rok od isteka Ugovora, odnosno primitka obavijesti o otkazu. ....

M. B.

6

— — —

U slučaju iz prethodnog stavka Zakupnik ima pravo odnijeti uređaje koje je ugradio u poslovni prostor ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje Zakupodavac nije priznao kroz smanjenje zakupnine ili kompenzaciju sa zakupninom. ....

#### Članak 18.

Prilikom predaje ispraznjenog poslovnog prostora Zakupodavac sastavlja zapisnik o preuzimanju poslovnog prostora u vrijeme predaje. ....

Nakon prestanka zakupa Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor u ispravnom stanju, uzevši u obzir promjene nastale uobičajenom upotrebom i korištenjem prostora. ....

Zakup ne prestaje promjenom pravnog položaja Zakupnika. ....

U slučaju iz stavka 3. ovog članka pravni sljednici stupaju u prava i obveze Zakupnika. ....

#### Članak 19.

Zakup ne prestaje kad treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne od Zakupodavca poslovni prostor. ....

U slučaju iz stavka 1. ovog članka treća osoba stupa u prava i obveze Zakupodavca o čemu će sadašnji Zakupodavac pisano obavijestiti Zakupnika u roku od 8 (osam) dana od nastanka istog. ....

Treća osoba pribavitelj - kupac nije ovlašten zahtijevati od Zakupnika da mu preda poslovni prostor prije isteka vremena za koje je Ugovor zaključen. ....

Od trenutka kada je obaviješten o otuđenju Zakupnik može zakupninu isplatiti samo pribavitelju - kupcu. ....

#### Članak 20.

Za rješavanje sporova između Zakupodavca i Zakupnika o međusobnim pravima i obvezama iz ovog Ugovora o zakupu, te za ispraznjenje poslovnog prostora, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Splitu. ....

#### Članak 21.

Ugovor je sačinjen temeljem Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora ("Narodne novine", broj: 125/11 i 64/15) i Zaključka Gradonačelnika, KLASA: 372-01/06-01/0217, URBROJ: 2181/01-09-01/05-16-11 od 30. ožujka 2016. ....

#### Članak 22.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih Zakupodavac zadržava 4 (četiri) a Zakupnik 2 (dva) primjerka, dok 1 (jedan) primjerak zadržava Javni bilježnik. ....

#### Članak 23.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju. ....

U Splitu, 15. 06. 2016. (petnaesti lipnja dvijetisućešesnaeste)

ZAKUPNIK:

**LIPSI**  
d.o.o. Split



ZAKUPODAVAC:

KLASA: 372-01/06-01/0217

URBROJ: 2181/01-12-01/02-16-12

KLASA: 022-01/16-03 / 880

URBROJ: 11-11-1

Split, 17-06-2016. godine

zakup pp/Bana Jelačića 6 PB

**Nadležni sud**

Trgovački sud u Splitu

**MBS**

060165535

**OIB**

12921447294

**Status**

Bez postupka

**Tvrtka**

LIPOST, društvo s ograničenom odgovornošću za frizerske usluge i usluge uljepšavanja  
LIPOST, d.o.o.

**Sjedište/adresa**

Split (Grad Split)  
Križeva 8

**Temeljni kapital**

463.200,00 kuna

**Pravni oblik**

društvo s ograničenom odgovornošću

**Predmet poslovanja**

- 51.1 Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz naknadu ili na ugovornoj osnovi)
- 51.2 Trg. na veliko polj. sirovinama, živom stokom
- 51.3 Trg. na veliko hranom, pićima, duhan. proizv.
- 51.41 Trgovina na veliko tekstilom
- 51.42 Trgovina na veliko odjećom i obućom
- 51.43 Trg. na veliko el. aparatima za kućanstvo, radio uređajima i TV uređajima
- 51.44 Trg. na veliko staklom, tapetama, sapunima, porculanom, deterdžentima i ostalim proizvodima za čišćenje
- 51.45 Trgovina na veliko parfemima i kozmetikom
- 51.47 Trg. na veliko ostalim proizv. za kućanstvo
- 51.5 Trg. na veliko nepolj. poluproizv., otpacima
- 51.6 Trg. na veliko strojevima, opremom i priborom
- 51.7 Ostala trgovina na veliko
- 52.1 Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.
- 52.2 Trg. na malo živežnim nam. u spec. prod.
- 52.33 Trg. na malo kozmetičkim i toaletnim proizv.
- 52.41 Trgovina na malo tekstilom
- 52.42 Trgovina na malo odjevnim predmetima
- 52.43 Trgovina na malo obućom i kožnim proizvodima
- 52.44 Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i proizvodima za kućanstvo, d.n.
- 52.45 Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo, radiouređajima i TV uređajima
- 52.46 Trg. na malo željeznom robom, bojama, staklom, ostalim građevnim materijalom
- 52.47 Trgovina na malo knjigama i papirnatom robom, novinama, časopisima i pisaćim priborom
- 52.48.1 Trg. na malo uredskom opremom i računalima

M. R.

h

- 52.48.2 Trgovina na malo satovima
- 52.48.3 Trgovina na malo sportskom opremom
- 52.48.4 Trgovina na malo igrama i igračkama
- 52.48.5 Trgovina na malo cvijećem
- 52.48.6 Trgovina na malo gorivima
- 52.5 Trg. na malo rabljenom robom u prodavaonicama
- 52.6 Trgovina na malo izvan prodavaonica
- 52.7 Popravak predmeta za osobnu uporabu i kuć.
- 55.1 Hoteli
- 55.23.1 Ostali smještaj za boravak turista
- 55.30 Restorani
- 55.40 Barovi
- 63.30 Djelatnost putničkih agencija i turoperatora
- 72.30 Obrada podataka
- 74.13 Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
- 74.40 Promidžba (reklama i propaganda)
- 74.82 Djelatnosti pakiranja
- 74.83 Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 74.84 Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
- 93.01 Pranje i kem. čišć. tekstila i krzn. proizv.
- 93.02 Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
- 93.04 Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- \* Računovodstveni, knjigovodstveni poslovi i porezno savjetovanje.
- \* Održavanje seminara, tečajeva i drugih oblika edukacije radi obučavanja i usavršavanja za obavljanje frizerskih usluga i usluga uljepšavanja.
- \* Unutrašnje čišćenje zgrada svih vrsta, uključujući i urede, prodavaonice i druge poslovne i profesionalne prostorije.
- \* Pranje prozora
- \* Posredovanje i zastupanje u prometu robe i usluga
- \* Obavljanje ugostiteljskih i turističkih poslova s inozemstvom
- \* Turistička djelatnost u zemlji

#### Nadzorni odbor

Ivan Bosnić

Split, Doverska 37

- predsjednik nadzornog odbora

Slavko Bobeta, OIB: 07323306557 (Prikaži vezane subjekte)

Split, Kijevska 13

- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Siniša Jelaska, OIB: 02145845885 (Prikaži vezane subjekte)

Split, Borčićeva 16

- član nadzornog odbora

#### Osobe ovlaštene za zastupanje

Marti Bosnić, OIB: 17202108774 (Prikaži vezane subjekte)

Split, Tolstojeva 18

- član uprave

- direktor, zastupa pojedinačno i samostalno

#### Pravni odnosi

Osnivački akt:

Društveni ugovor o usklađenju od 27. prosinca 1995. god.

M. B.

by

Odlukom članova Društva od 28.prosinca 2000.godine izmjenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 27.prosinca 1995.godine u čl.7. odredbe o adresi Društva, u čl.14. odredbe o temeljnim ulozima i u čl.21.odredbe o poslovnim udjelima. Izvornik Društvenog ugovora od 28.prosinca 2000.godine sa javnobilježničkom potvrdom dostavljen u Zbirku isprava suda.

#### Ostali podaci

RUL I-2752

#### Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
31.03.2016	2015	01.01.2015 - 31.12.2015	GFI-POD izvještaj

6

M.B.



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK

Mira Rubić  
Domovinskog rata 11, Split

Ja, Javni bilježnik Mira Rubić iz Splita, Domovinskog rata 11, potvrđujem da mi je stranka: -----

1) MARTI BOSNIĆ, OIB:17202108774 rođen 03.03.1960, Split, Tolstojeva 18, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110735560 izdanu od PU splitsko-dalmatinska, -----  
kao član uprave LIPOST, d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Križeva 8, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarski uložak pod MBS 060165535, OIB 12921447294, čija sam ovlaštenja utvrdila uvidom u podatke na Internet stranicama sudskog registra trgovačkih društava RH, kao zakupnik, -----  
podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu. -----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključen s Gradom Splitom kao zakupodavcem dana 15.06.2016., ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. -----

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta -----

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

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZIP naplaćena u iznosu od 40,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi. -----

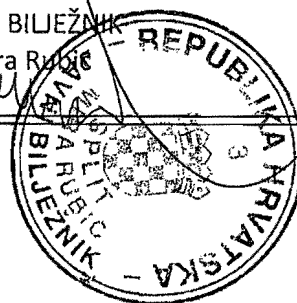
Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 625,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 156,25 kn. -----

BROJ: OV-2690/16 -----

U Splitu, 20.06.2016 -----

(dvadesetilipnjadvijetisućeišesnaeste -----

JAVNI BILJEŽNIK  
Mira Rubić







Ugovor broj: 704

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, GRAD SPLIT**, zastupan po gradonačelniku Ivanu Kuretu, dipl. ing. (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) .....

i

**LIPOST d.o.o.**, Split, Križeva 8, MB: 3146723, žiro-račun: 2330003-1100015262, zastupano po direktoru Martiu Bosniću (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zaključuju sljedeći .....

## **UGOVOR o zakupu poslovnog prostora**

### **Članak 1.**

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u Splitu, **Križeva 2**, prizemlje, površine **24,00 m<sup>2</sup>**. .....

### **Članak 2.**

Zakupnik će poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora koristiti za obavljanje djelatnosti: **frizer**. .....

### **Članak 3.**

Zakupnina za poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora za siječanj 2009. iznosila je kunsku protuvrijednost **5,12 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: pet i 12/100 EUR/m<sup>2</sup>)**, što je ukupno mjesečno iznosilo **122,71 EUR-a (slovima: stodvadesetdva i 71/100 EUR-a)**, a od 01. 02. 2009. (prvi veljače dvijetisućdevete), temeljem Rješenja o utvrđivanju početnih cijena zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Splita iznosi kunsku protuvrijednost **7,00 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: sedam EUR/m<sup>2</sup>)**, što ukupno mjesečno iznosi .....

**168,00 EUR-a**

**(slovima: stošezdesetosam EUR-a)** .....

plativo u kunama, po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke koji se primjenjuje prvog dana u mjesecu za tekući mjesec. ....

### **Članak 4.**

Zakupnina po ovom Ugovoru teče od **01. 01. 2009. (prvi siječnja dvijetisućdevete)**, a plaćat će se unaprijed do 5-og u mjesecu na žiro-račun Zakupodavca broj: 2500009-1840900000 - Grad Split, Gradski proračun, s pozivom na broj: 24-7722-3146723. ....

Ukoliko Zakupnik ne plaća zakupninu u roku određenom ovim člankom, dužan je platiti i zateznu kamatu od dana dospjeća do uplate. ....

M.B.

zakup pp/Križeva 2

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

### Članak 5.

Ugovor se zaključuje na rok od 5 (pet) godina, odnosno do 31. 12. 2013. (tridesetprvi prosinca dvijetisućetrinaeste).

U slučaju da je poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora predmet postupka povrata na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine", broj: 92/96), prilikom zaključenja ovog Ugovora ugovara se i klauzula o raskidu Ugovora na osnovi pravomoćnog rješenja o utvrđivanju vlasnika.

### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik već u posjedu predmetnog prostora i da se posebna primopredaja neće vršiti.

### Članak 7.

Zakupnik je dužan podmirivati sve obveze iz osnova režijskih troškova: električna energija, voda, komunalna naknada, čistoća i sl. i to u rokovima dospjeća iz računa za navedene usluge.

Zakupnik je dužan Zakupodavcu tromjesečno, i bez posebnog poziva, dostavljati dokaze o isplati troškova iz stavka 1. ovog članka.

### Članak 8.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup ili bilo koji drugi oblik poslovno-tehničke suradnje osim ako nije dobio pisanu suglasnost Zakupodavca.

### Članak 9.

Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Zakupodavca mijenjati ugovorenu namjenu niti pristupiti uređenju poslovnog prostora.

Troškovi uređenja, tekućeg i investicijskog održavanja spadaju na teret Zakupnika bez prava na povrat uložених sredstava.

### Članak 10.

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu u svako doba bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

- Zakupnik i poslije pismene opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje:

- Zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti,

- Zakupnik prestane s korištenjem poslovnog prostora duže od 2 (dva) mjeseca, osim za vrijeme rekonstrukcije, adaptacije ili popravka poslovnog prostora ili objekta uz pismenu suglasnost Zakupodavca,

M. B.

zakup pp/Križeva 2

*[Signature]*

*[Signature]*

- Zakupnik bez prethodno pisanog odobrenja Zakupodavca obavlja preinake u poslovnom prostoru kojima se mijenja vanjski izgled, konstrukcija, površina ili namjena poslovnog prostora, kao i pregrađivanje prostora i sl., .....
- Zakupnik ne plati dospelu zakupninu 2 (dva) mjeseca uzastopno ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine i nakon 15 (petnaest) dana od dana priopćenja pismene opomene Zakupodavca, .....
- Zakupnik ne poštuje članak 8. ovog Ugovora, .....
- Zakupnik ne plati dospjele račune za električnu energiju, vodu, komunalnu naknadu, čistoću i sl. iz članka 7. ovog Ugovora, odnosno bilo koji od navedenih dospjelih računa, u roku od 30 (trideset) dana od dana dospjeća. ....

### Članak 11.

Zakupnik izjavljuje da je adresa njegovog sjedišta upravo ona koja je označena u zaglavlju ovog Ugovora i baš u Splitu, Križeva 8. ....

Zakupnik se obvezuje, za slučaj promjene adrese, u roku od 8 (osam) dana o tome pismeno obavijestiti Zakupodavca. ....

Ugovorne stranke su suglasne da će se sva pismena koje bude upućivao Zakupodavac, Javni Bilježnik ili Sud, a sve u svezi odnosa stranaka iz ovog Ugovora, upućivati na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora, odnosno drugu adresu o kojoj će naknadno eventualno Zakupnik pisano u ugovorenom roku obavijestiti Zakupodavca. ....

Stranke su suglasne da se dostava, u skladu sa gornjim odredbama ovog članka, neovisno od toga je li uspješno iskazana Zakupniku ili ne, smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti na kojoj je označena adresa Zakupnika iz stavka 1. ovog članka, odnosno za slučaj obavijesti o promjeni adrese, ukoliko je upućena na adresu o kojoj je Zakupnik pisano izvjestio Zakupodavca. ....

Posebno, budući da je Zakupnik pravna osoba upisana u javni registar, stranke su suglasne da se dostava smatra urednom ako je upućena preporučenom pošiljkom na adresu sjedišta iz tog registra neovisno od toga je li dostava pismena izvršena. ....

### Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja ovršnu ispravu, u smislu članka 54. i 59. Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine", broj: 78/93, 29/94 i 16/07), sljedom čega Zakupnik izričito ovlašćuje Zakupodavca da temeljem istog može: .....

- za slučaj nepodmirenja ugovorenih tražbina na isplatu o dospelosti, kako iz osnova zakupnine tako i svih drugih novčanih tražbina proizišlih iz ovog Ugovora, zatražiti ovrhu na cijeloj njegovoj raspoloživoj imovini, do namirenja glavne i svih sporednih tražbina; .....

- po isteku ugovorenog roka ili nastupom razloga za otkaz zakupodavnog odnosa od strane Zakupodavca, isti može temeljem ovog Ugovora kao ovršne isprave zatražiti ovrhu radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Zakupodavcu. ....

Stranke su nadalje suglasne da je Zakupodavac ovlašten, za slučaj nepodmirenja zakupnine ili računa za režijske troškove ili drugih davanja koja je po ovom Ugovoru dužan podmiriti, nastala u bilo kojem razdoblju, radi njihove naplate zatražiti i neposredno

M.B.

*[Signature]*

*[Signature]*

provesti prisilnu ovrhu pred nadležnim sudom, tako da se potraživanje iz osnova zakupnine smatra dospjelim protekom dana do kojeg je bio u obvezi istu platiti, a dospjeće režijskih troškova smatra dospjelim prema dospjeću označenom u ispostavljenim računima, ili pak iz istih razloga usljed otkaza može zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje prostora. ....

Stranke su suglasne da će javni bilježnik na Ugovor staviti klauzulu ovršnosti: .....

- radi naplate novčanih tražbina, na pisani zahtjev Zakupodavca u kojem će biti navedena visina tražbine i rok dospelosti, izvod iz knjigovodstvenih kartica o stanju duga, te dokaz o upućivanju pisane opomene s pozivom na isplatu u skladu s odredbama članka 11. ovog Ugovora; .....

- radi ispražnjenja po isteku ugovorenog roka ili nastupom nekog od razloga za otkaz opisanog u članku 10. ovog Ugovora. ....

Troškove solemnizacije snosi Zakupnik. ....

### Članak 13.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba i to pisanim putem, ako druga ugovorna strana ne izvršava obveze utvrđene u čl. 10. ovog Ugovora. ....

Otkazni rok iznosi 2 (dva) mjeseca računajući od dana primitka obavijesti o otkazu. ....

Stranke su suglasne da se dostava pismena o otkazu, neovisno od toga je li uspješno iskazana Zakupniku ili ne, smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti na kojoj je označena adresa Zakupnika iz članka 11. ovog Ugovora, odnosno za slučaj obavijesti o promjeni adrese, ukoliko je upućena na adresu o kojoj je Zakupnik pisano izvjestio Zakupodavca. ....

Ugovor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom ugovorenog roka bez posebne obavijesti Zakupodavca o isteku i ne može se smatrati prešutno obnovljenim. ....

### Članak 14.

Prilikom predaje ispražnjenog poslovnog prostora Zakupodavac sastavlja zapisnik o preuzimanju poslovnog prostora u vrijeme predaje. ....

Nakon prestanka zakupa Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor u ispravnom stanju, uzevši u obzir promjene nastale uobičajenom upotrebom i korištenjem prostora. ....

Zakupnik u slučaju prestanka zakupa ima pravo odnijeti samo uređaje i opremu koje je ugradio u poslovni prostor za obavljanje svoje djelatnosti (inventar i sl.), ako se time ne oštećuje poslovni prostor. ....

Zakup ne prestaje promjenom pravnog položaja Zakupnika. ....

U slučaju iz stavka 4. ovog članka pravni sljednici stupaju u prava i obveze Zakupnika. ....

M.B.

92

9

### Članak 15.

Zakup ne prestaje kad treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne od Zakupodavca poslovni prostor. ....

U slučaju iz stavka 1. ovog članka treća osoba stupa u prava i obveze Zakupodavca o čemu će sadašnji Zakupodavac pisano obavijestiti Zakupnika u roku od 8 (osam) dana od nastanka istog. ....

Treća osoba pribavitelj - kupac nije ovlašten zahtijevati od Zakupnika da mu preda poslovni prostor prije isteka vremena za koje je Ugovor zaključen. ....

Od trenutka kada je obaviješten o otuđenju Zakupnik može zakupninu isplatiti samo pribavitelju - kupcu (članak 592. ZOO). ....

Pribavitelj - kupac je ovlašten, kao vjerovnik, pred javnim bilježnikom zatražiti klauzulu ovršnosti u slučajevima i na način predviđen ovim Ugovorom, odnosno prisilnu ovrhu pred nadležnim sudom, ako u smislu članka 299. OZ javnom ili javno ovjerovljenom ispravom dokaže da je tražbina na njega prenesena. ....

### Članak 16.

Za rješavanje sporova između Zakupodavca i Zakupnika o međusobnim pravima i obvezama iz ovog Ugovora o zakupu, te za ispražnjenje poslovnog prostora, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Splitu. ....

### Članak 17.

Ugovor je sačinjen temeljem Zakona o zakupu i prodaji poslovnih prostora ("Narodne novine", broj: 91/96, 124/97 i 174/04) i Rješenja o utvrđivanju početnih cijena zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Splita ("Službeni glasnik Grada Splita", broj: 2/09). ....

### Članak 18.

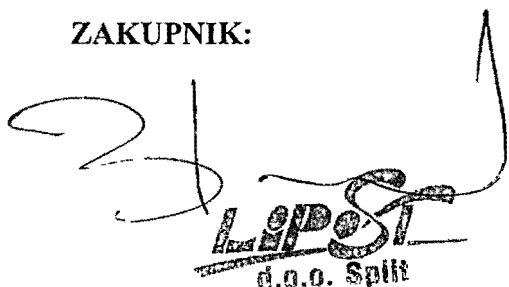
Ovaj Ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka, od kojih Zakupnik zadržava 2 (dva), a Zakupodavac 6 (šest) primjerka. ....

### Članak 19.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju. ....

U Splitu, 28. 04. 2009. (dvadesetosmi travnja dvijetisućedevete)

ZAKUPNIK:

  
**LIPST**  
d.o.o. Split



ZAKUPODAVAC:

zakup pp/Križeva 2 ŽD

BRJ 1040 12009  
URBROJ 2181/01-12/01-09-1  
Split, 29. 4. 2009. godine



## Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj

[Pretraga registra](#) | [Što je sudski registar](#) | [Česta pitanja](#) | [Poruka upravitelju](#) | [Korisnička prijava](#)

### IZBORNIK SUBJEKTA

Temeljni podaci

Predmet poslovanja

Temeljni kapital

Nadzorni odbor

Članovi uprave - likvidatori

Pravni odnosi

Ostali podaci

### SUBJEKT

LIPOST, d.o.o.

### Članovi uprave - likvidatori

**MARTI BOSNIĆ, ROĐEN/A 03.03.1960**

**FUNKCIJA** - član uprave

**OVLAŠTENJE** - direktor, zastupa pojedinačno i samostalno

M.B.

92



## Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj

[Pretraga registra](#) | [Što je sudski registar](#) | [Česta pitanja](#) | [Poruka upravitelju](#) | [Korisnička prijava](#)

## IZBORNIK SUBJEKTA

Temeljni podaci  
Predmet poslovanja  
Temeljni kapital  
Nadzorni odbor  
Članovi uprave - likvidatori  
Pravni odnosi  
Ostali podaci

## SUBJEKT

LIPOST, d.o.o.

## TEMELJNI PODACI

## MATIČNI BROJ

060165535

## REGISTARSKI SUD

Trgovački sud u Splitu

## TVRTKA

LIPOST, društvo s ograničenom odgovornošću za frizerske usluge i usluge uljepšavanja

## SKRAĆENA TVRTKA

LIPOST, d.o.o.

## SJEDIŠTE

Split, Križeva 8

## PRAVNI OBLIK

društvo s ograničenom odgovornošću



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić  
Obala Hrvatskog preporoda 9, Split

Ja, Javni bilježnik **Ivan Bradarić** iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579, potvrđujem da mi je stranka:

**MARTI BOSNIĆ, SPLIT, TOLSTOJEVA 18**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 101178298 izdanu od PU SPLITSKO-DALMATINSKA, kao direktor/član uprave **LIPOST d.o.o. Split**, a čije sam ovlaštenje utvrdio neposrednim elektronskim uvidom u sudski registar trgovačkih društava RH,

podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 28.05.2009. god., ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 375,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 10,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 84,70 kn.

BROJ: OV-4349/09

U Splitu, 29.05.2009.

(dvadesetdevetisvibnjadvijetisućeidevete)

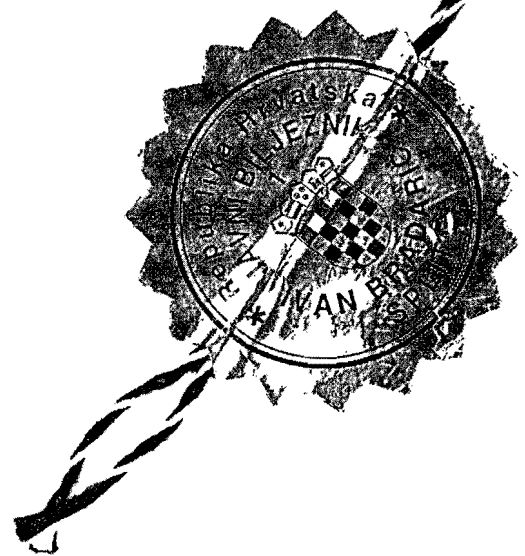


ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
PERO BERIĆ

JAVNI BILJEŽNIK

Ivan Bradarić





Broj 19/2019

PODACI O KORISNIKU POSLOVNOG PROSTORA

Ime i prezime fizičke osobe / naziv obrta	LIPST d.o.o.
Naziv pravne osobe	
OIB	12921441294
Prebivalište/sjedište	KRIŽEVA 8
Broj telefona/mobitela	091/7265639
E-mail adresa	
IBAN i banka	HR 3124070001100579537

Sukladno odredbi čl. 15. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, broj: 112/18), podnosim

ZAHTJEV ZA SKLAPANJE UGOVORA O ZAKUPU  
POSLOVNOG PROSTORA

Adresa:

KRIŽEVA 2

Površina:

24,00

OBRAZLOŽENJE:

Dugogodišnji smo zakupci i korisnici  
poslovnog prostora i želimo  
zaključiti ugovor o zakupu.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
2181/01 GRAD SPLIT 4

(mjesto i datum)

Split 28.6.2019.

Primljeno: 28-06-2019	
Klasifikacijska oznaka:	Ustroj. j.
Uredbeni broj:	Pril. Vrijed.

LIPST  
d.o.o. Split

(potpis i pečat)