

ANTE KNEZOVIĆ

ULICA POPA DUKLIJANINA 1

10 000 ZAGREB

ČLAN DRUŠTVA I PROKURIST

Mob: 098-963-00-00

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI

Na posl.br. **St-494/2021**

Zadarska 3, 51000 Rijeka

Stečajni dužnik: ADRIATIC FISH d.o.o. Rijeka OIB 84508690181

U privitku Vam dostavljam dokumente iz kojih je vidljivo da su direktori ADRIATIC FISH d.o.o. Igor Mandekić i Franjo Frković sklopili **FIKTIVNI (NIŠTAV)** Ugovor o kupoprodaji pokretnina od 26.10.2020 društva ADRIATIC FISH d.o.o. **za koji ugovorena kupoprodajna cijena nikada nije plaćena.** Na taj način su Igor Mandekić i Franjo Frković kao odgovorne osobe zloupotrijebili svoje ovlasti i namjerno oštetili društvo ADRIATIC FISH d.o.o. a sve u cilju da isto više ne može poslovati. Ove radnje su njih dvojica obavljali samostalno bez znanja ostalih članova društva. Evidentna namjera i zloupotreba neosporno proizlazi iz činjenice da je Franjo Frković kao odgovorna osoba ADRIATIC FISH d.o.o. imao i punomoć za zastupanje društva STELLA DEL MARE j.d.o.o.

Iz Ugovora o kupoprodaji pokretnina od 26.10.2020.g. proizlazi da je Igor Mandekić prodao sve pokretnine ADRIATIC FISH d.o.o., koje su kupljene iz poticaja, a kredit za iste još nije dospio, društvu FE-NORDEX SRL iz Rumunjske, da bi taj isti Igor Mandekić nakon 30 dana sklopio Anex br.1. Ugovora o zakupu nekretnine od 24.11.2020.g. sa Lučkom upravom Rijeka, kojem ugovoru je pristupilo društvo STELLA DEL MARE j.d.o.o., koja pristupa kao garant za sve dosadašnje i buduće obveze zakupnika ADRIATIC FISH d.o.o. a kao garanciju isti j.d.o.o. daje pokretnine u vlasništvu zakupnika i STELLA DEL MARE j.d.o.o. koje se nalaze u poslovnom prostoru i poimenično se nabrajaju sve pokretnine, koje je ADRIATIC FISH d.o.o. kupio iz poticaja, a koje je 30 dana ranije Igor Mandekić kao zakonski zastupnik ADRIATIC FISH d.o.o. Ugovorom o kupoprodaji pokretnina prodao rumunjskom društvu FE-NORDEX SRL.

Na taj su način **oštetili društvo i vjerovnike društva Poreznu upravu** za cca 300.000,00 kuna, **HZZO** za cca 155.000,00 kuna, **Grad Rijeku** za cca 30.000,00 kuna, **Državni inspektorat** za cca 8.500,00 kuna, za **plaće radnicima** cca 20.500,00 kuna itd., otprilike 500.000,00 kuna, što je sve vidljivo iz OČEVIDNIKA NEIZVRŠENIH OSNOVA ZA PLAĆANJE BEZ SPECIFIKACIJE NAPLATE – FINA, jer su tako prikazali da ADRIATIC FISH d.o.o više NEMA OPREME pa kako nema imovine NEMA STEČAJA ??!!

U privitku dostavljam dokumentaciju koju posjedujem kako bi **stečajni sud naložio stečajnom upravitelju pokretanje odgovarajućih postupaka** te na taj način vratio pokretnine ADRIATIC FISH d.o.o. čija bi **prodaja bila dovoljna za namirenje svih troškova stečajnog postupka i dugova i to:**

1. Ugovor o kupoprodaji pokretnina od 26.listopada 2020.g. a koje pokretnine je ADRIATIC FISH d.o.o. kupio namjenskim kreditom Partner banke za poticanje malog gospodarstva i uz garanciju HAMAG BICRO a koje pokretnine su ugrađene u prostor za koji je ADRIATIC FISH d.o.o. imao sklopljen ugovor o zakupu sa Lučkom upravom Rijeka
2. Aneks br. 1 Ugovora o zakupu nekretnine od 24.11.2020.g. u kojem društvo STELLA DEL MARE j.d.o.o. garantira naplate potraživanja sa pokretninama koje su taksativno navedene a koje nisu njezino vlasništvo budući su iste 30 dana ranije fiktivnim ugovorom sklopljenim po direktoru Igoru Mandekić prodane društvu iz Rumunjske. Napominjem da ravnatelj Lučke uprave Rijeka na traženje mog odvjetnika na gornje okolnosti nije htio dostaviti niti jedan dokument
3. Partner banka d.d. – vlasnik kuće upisane u zk.ul. 511 k.o. Prizna, ZK odjel Senj, Općinski sud u Crikvenici kao osiguranje naplate iz sklopljenog Ugovora o kreditu sa kojim je kupljena oprema uz poticaje
4. Punomoć g. Frkoviću da „zastupa kupca“?!?“

Partner banka je 19.10.2021., aktivirala garanciju HAMAG BICRO u visini 80% kredita i naplatila 326.050,78 kn, temeljem Jamstva na prvi poziv br. 50/8045 od 09.02.2016.g. Na žalost na moj upit (prije 10 dana), koliki je još dug banci sa naslova tog kredita – do danas nisam dobio odgovor. Po mojim kalkulacijama radi se o još cca 81.500,00 kuna- duga sa naslova bankovnog kredita za gore navedenu opremu.

VAŽNO je još jednom napomenuti da je osim Ugovora o prodaji pokretnina potrebno **PONIŠTITI** i Aneks br. 1 Ugovora o zakupu nekretnine sklopljen sa Lučkom upravom Rijeka.

Ukoliko se oba ugovora ponište u ovom stečajnom postupku će se postići bolja cijena u prodaji pokretnina vlasništvo ADIATIC FISHA d.o.o. ako budući kupac može ujedno i sklopiti Ugovor o zakupu sa Lučkom upravom jer se radi o UGRAĐENOJ opremi u prostoru za koji je ADRIATIC FISH d.o.o. imalo Ugovor o zakupu. Nadalje tvrtka ADRIATIC FISH d.o.o. ima pravovaljan „Veterinarski broj“ koji je jako bitan za poslovanje.

Slijedom navedenog STELLA DEL MARE d.o.o. je DOBILA ZAKUP PROSTORA SA UGRAĐENOM OPREMOM ADRIATIC FISHA d.o.o. BEZ NATJEČAJA NA PREVARAN NAČIN I LAŽNIM

PRIKAZIVANJEM DA JE VLASNIK OPREME ADRIATIC FISH d.o.o. i taj ZAKUP JE POTREBNO PONIŠTITI. Lučka uprava je dovedena u zabludu.

I na kraju, knjigovođa Adriatic fish-a d.o.o. i Stella del Mare d.o.o. je tvrtka PUT 2010 d.o.o. vlasništvo, gospođa Jasna Dobrić Pleše iz Rijeke, Brsečka 11. Svi dokumenti bi trebali biti kod nje.

Ako će Vam još nešto biti potrebno, stojim na raspolaganju.

S poštovanjem,

Ante Knezović, član društva i prokurist



U Zagrebu, 09.12.2021.g.

Neposredno na znanje:

Privremenom stečajnom upravitelju gospodinu

Darko Zorc OIB 34200203602, Agatićeva 6, 51 000 RIJEKA

Privitak:

- kao u tekstu

ADRIATIC FISH d.o.o. Rijeka, Milutina Barača 19, OIB:84508690181 zastupan po zakonskom zastupniku Igoru Mandekiću iz Viškova, Donji Jugi 13, OIB:19769323424 (u daljnjem tekstu prodavatelj)

FE-NORDEX SRL Municipiul Constanta, Strada Haricleea Darclee, Nr 1, Biroul Nr 1, Etaj , Judet Costanta, Rumunjska zastupan po zakonskom zastupniku Giacalone Giuseppe iz Italije, Mazara dell Vallo (u daljnjem tekstu kupac)

Dana 26. listopada 2020 sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI POKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju daje prodavatelj vlasnik sljedećih pokretnina:

1. AF01	SOFTWARE - WIPS SYSTEMS d.o.o.	KOM 1
2. AF02	KOMORA ZA DUBOKO ZAMRZAVANJE	KOM 2
3. AF03	TUNEL ZA BRZO ZAMRZAVANJE -LENCO	KOM 2
4. AF04	RASHLADNI AGREFAT LEDOMATA	KOM 1
5. AF05	RASHLADNA OPREMA ZA TUNEL	KOM 2
6. AF06	RASHLADNA OPREMA ZA KOMORU	KOM 2
7. AF07	RASHLADNA KOMORA ZA RIBU	KOM 1
8. AF08	COMPUTER I PRINTER -OLINKS	KOM 1
9. AF09	ELEKTRIČNI VILJUŠKAR -G&U	KOM 1
10. AF10	RASHLADNI SUSTAV ZA KOMORU	KOM 1
11. AF11	STROJ ZA SKIDANJE KOŽE	KOM 1
12. AF12	VAKUMIRKA	KOM 1
13. AF 13	INVENTAR KUPLJEN OD STEČAJNE MASE (OKUS MORA)	

Prodavatelj potpisom na ovom ugovoru potvrđuje da su navedene pokretnine njegovo isključivo vlasništvo te da ne postoje druga prava trećih osoba koja ograničavaju ili umanjuju prava vlasništva na navedenim pokretninama.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj zakupac poslovnog prostora na adresi Milutina Barača 19, u vlasništvu LUČKE UPRAVE RIJEKA kao zakupodavca, a koji dospjeli dug za najamnine na dan 13. listopada 2020 godine iznosi 268.741,09 kn.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da je ugovor o zakupu sklopljen između prodavatelja i LUČKE UPRAVE RIJEKA predložen kupcu, te da je isti sastavni dio ovog ugovora.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj sa PARTNER BANKA d.d. Zagreb, Vončinina 2, Regija primorje i Istra, Poslovnica Rijeka sklopio ugovor o kreditu broj 732-51-004909 u iznosu od 110.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, te da je na današnji dan stanje neotplaćenje glavnice u iznosu od 59.600,00 Eur u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ugovor o kreditu i Dodatak I, II, III, IV i V ugovora o kreditu predložen kupcu te čini sastavni dio ovog ugovora.

Članak 4.

Kupac se obvezuje pribaviti bankarsku garanciju banke u Rumunjskoj za korist PARTNER BANKA d.d. Zagreb na iznos od maksimalno 59.600,00 (pedesetdevetstisuća šeststotina eura) eur u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, a po osnovi ugovora o kreditu prodavatelja broj 732-51-004909, u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora.

Članak 5.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se kupac obvezuje kupiti, a prodavatelj prodati pokretnine opisane u članku 1. ovog ugovora te da će za isto prodavatelj kupcu izdati valjani račun, a tek nakon što kupac pribavi bankarsku garanciju opisanu u članku 4 ovog ugovora.

Članak 6.

Prodavatelj će predati pokretnine opisane u članku 1. ovog ugovora u posjed kupcu u roku od 3 radna dana nakon što kupac ispuni obvezu iz članka 5. ovog ugovora, te istu bankarsku garanciju dostavi ovdje kupcu i PARTNER BANKA d.d. Zagreb.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će kupac ili društvo koje će zakonski zastupnik kupca osnovati, preuzeti zakup poslovnog prostora na adresi Milutina Barača 19, zajedno sa svim pravima i obvezama koje isti prostor i prodavatelja terete, sa čime je suglasna i LUČKA UPRAVA RIJEKA kao zakupodavac.

Ugovorne strane utvrđuju da je navedeni poslovni prostor potpuno opremljen i atestiran za obavljanje djelatnosti, te posjeduje valjani izvozni broj koji je prodavatelj pribavljao više od godinu dana.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj nakon stupanja u posjed i preuzimanja obveza zakupoprimca u cijelosti moći koristiti sva ovlaštenja i koristi navedenog prostora zajedno sa izvoznim brojem.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj i kupac pristupiti sklapanju ugovora o preuzimanju zakupa poslovnog prostora nakon što prodavatelj dostavi bankarsku garanciju odnosno ispuni obvezu sadržanu u članku 4. ovog ugovora.

Članak 8

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko kupac ne izvrši obvezu iz članka 5 u roku od 30 dana od sklapanja ovog ugovora, isti ugovor se raskida po sili zakona te odredbe istog ne obvezuju ugovorne strane.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rok bitan element ovog ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se isti rok može produžiti ukoliko stranke sporazumno o istome postignu dogovor, te se isti mora sačiniti u pisanom obliku.

Članak 9

U slučaju spora ugovorne strane se obvezuju isti prvenstveno riješiti mirnim putem, a podredno se ugovara nadležnost Trgovačkog suda u RIJEI.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će za sve odnose koji nisu regulirani i određeni ovim ugovorom važiti odredbe hrvatskog mjerodavnog prava.

Članak 11.

Ugovorne strane potpisom na ovom ugovoru utvrđuju da su odredbe ovog ugovora odraz njihove stvarne volje, te da su isti ugovor pročitale i razumjele u cijelosti.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ugovor sklopljen u 4 istovrsna primjerka, te da je sačinjen na hrvatskom i talijanskom jeziku.

U Rijeci, 26 listopada 2020 godine

KUPAC

PRDAVATELI

ADRIATIC HIGH
D.O.O. RIJEKA
OIB: 8430663011



Empowerment / Delegazione

Osnaživanje / delegiranje

No. 01/ 25.01.2021

Sottoscritto **STELLA DEL MARE JDOO**, entità croata, Milutina Baraca 19, 51000, Rijeka, tel: +3855177934, PARTNER BANKA D.D., IBAN HR32 2408 0021 1000 5463 6, PDVbr.: HR49425267460, deleghiamo / autorizziamo **Franjo Frkovic**, cittadino croato, a rappresenta in qualità di Rappresentante / procuratore, la nostra società nei rapporti di affari riguardanti i rapporti con le autorità, il servizio veterinario, gli organi di controllo, per effettuare atti di ricevimento della merce ed emettere atti di vendita rigorosamente in nome e per conto della nostra azienda.

Il Sig. **Franjo Frkovic** si impegna e firma in nome e per conto della nostra azienda **STELLA DEL MARE JDOO** davanti a tutte le autorità e ove necessario, in conformità con le leggi in vigore, e per raggiungere lo scopo di questa attività.

*Pretplaćeni **STELLA DEL MARE JDOO**, hrvatska cjelina, Milutina Baraca 19, 51000, Rijeka, tel: +3855177934, PARTNER BANKA D.D., IBAN HR32 2408 0021 1000 5463 6, PDVbr.: HR49425267460, ovime prenosimo / ovlašćujemo imenovanog **Franjo Frković**, hrvatskog državljanina, na zastupa kao zastupnik / opunomoćenik, našu tvrtku u poslovnim odnosima u vezi s odnosima s vlastima, veterinarskom službom, kontrolnim tijelima, za izradu dokumenata o prijemu robe i izdavanje prodajnih dokumenata strogo u ime i za našu tvrtku.*

Gospodin **Franjo Frković** preuzima i potpisuje u ime i za našu tvrtku **STELLA DEL MARE JDOO** pred svim vlastima i gdje god je to potrebno, u skladu sa važećim zakonima i radi postizanja svrhe ovog posla.

STELLA DEL MARE JDOO.



LUČKA UPRAVA RIJEKA, RIVA 1, Rijeka OIB:69521475400 koju zastupa ravnatelj Denis Vukorepa, dipl.ing.

(u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

ADRIATIC FISH d.o.o. Pomerio 9, Rijeka OIB: 84508690181 kojeg zastupa član uprave društva Igor Mandekić (u daljnjem tekstu: Zakupnik)

i STELLA DEL MARE j.d.o.o. Milutina Barača 19, Rijeka OIB:49425267460 zastupana po zakonskom zastupniku Giacalone Giuseppe iz Italije, Mazara dell Vallo, OIB:76060802961 (u daljnjem tekstu: STELLA DEL MARE)

Zajedno dalje (Ugovorne strane)

sklapaju u Rijeci, dana 24. studenoga 2020. godine sljedeći

ANEKS br. 1. UGOVORA O ZAKUPU NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju da je dana 01. travnja 2015. godine između Zakupodavca LUČKA UPRAVA RIJEKA i Zakupnika ADRIATIC FISH d.o.o. sklopljen ugovor o zakupu poslovnog prostora na adresi Milutina Barača 19, površine 627 m², koji prostor se nalazi u prizemlju i polukatu objekta označenog brojem 42, na k.č. br 2107/1, upisanog u z.k. ul br 4055 k.o. PLASE.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će uz Zakupnika, ugovoru iz prethodnoga članka ovoga Aneksa br. 1 pod istim uvjetima pristupiti STELLA DEL MARE j.d.o.o. Milutina Barača 19, Rijeka, OIB: 49425267460 te će preuzeti sve dospjele i buduće obveze dosadašnjeg Zakupnika.

STELLA DEL MARE stječe svojstvo zakupnika stupanjem na snagu ovoga Aneksa br. 1.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da stanje dospelog duga na dan 13. studeni 2020. godine, na ime zakupnine i drugih troškova koji terete prostor s osnova glavnog ugovora o zakupu iznosi 283.632,34 kn (na ime glavnice) te na ime obračunatih, a neplaćenih zateznih kamata u iznosu od 4.687,13 kuna tj.

ukupno 288.319,47 kuna, što ugovorne strane suglasno potvrđuju.

Članak 4.

Potpisom ovoga Aneksa br. 1 STELLA DEL MARE pristupa navedenom dugu uz dosadašnjeg dužnika – Zakupnika, te se obvezuje vjerovniku ovdje Zakupodavcu dug utvrđen u članku 3. ovog ugovora, uz pripadajuće zakonske zatezne kamate, podmiriti jednokratno.

U skladu sa stavkom 1. članka 4., STELLA DEL MARE se obvezuje namiriti citirani dug jednokratnom uplatom i to najkasnije do 31.siječnja 2021. godine.

STELLA DEL MARE se obvezuje podmiriti pripadajuće zakonske zatezne kamate na iznos 283.632,34 kn u roku od 30 dana od dana ispostavljanja obračuna pripadajućih zateznih kamata, a koji će mu Zakupodavac dostaviti odmah nakon podmirenja duga.

Pored navedenog u prethodnim stavcima ovog članka STELLA DEL MARE se obvezuje, od dana sklapanja ovoga Aneksa br. 1 i preuzimanja obveza Zakupnika, poštivati i sva prava i obveze ugovora o zakupu sklopljenog 01. travnja 2015. godine između Zakupodavca i Zakupnika ADRIATIC FISH d.o.o., a koji ugovor je sastavni dio ovoga Aneksa br. 1

Članak 5.

U svrhu osiguranja predmetne tražbine, odnosno dospelog duga na ime zakupnine, drugih troškova koji terete prostor s osnova ugovora o zakupu te obračunatih, a neplaćenih zateznih kamata, ugovaraju se sljedeći instrumenti osiguranja i to:

-predaja 3 bjanko zadužnice u iznosu od 100.000,00 kn izdanih od strane zakonskog zastupnika društva STELLA DEL MARE, najkasnije u roku 3 (tri) dana od zaključenja ovoga Aneksa br. 1;

-pravo zadržanja i namirenja na pokretninama u vlasništvu Zakupnika i STELLA DEL MARE, a koje se nalaze u prostoru koja je je predmet ugovora o zakupu, procijenjene tržišne vrijednosti u skladu s dokumentom naziva „Procjena tržišne vrijednosti opreme tvrtke ADRIATIC FISH d.o.o.“, izrađenoj 11. studenog 2020. g. od strane MARIS-Obrta za usluge procjene i vještačenja, vl. Marino Sorić, dipl.ing.str. i to kako slijedi:

KOMORA ZA DUBINSKO ZAMRZAVANJE SA OPREMOM 2 KOM	135.708,80 KN
TUNEL ZA BRZO ZAMRZAVANJE SA OPREMOM 2 KOM	234.929,80 KN
RASHLADNA KOMORA ZA RIBU	21.000,00 KN
RASHLADNA KOMORA ZA ANIMALNI OTPAD	12.880,00 KN
LEDOMAT SA AGREGATOM	16.678,00 KN
VAKUMIRKA	3.735,00 KN
PAKIRKA	6.090,00 KN

PANIRKA 2 KOM	7.000,00 KN
STROJ ZA SKIDANJE KOŽE	21.580,00 KN
PILA	5.250,00 KN
ELEKTRIČNI VILIČAR-2 KOM	16.800,00 KN
RUČNI PALETNI VILIČAR-3 KOM	2.730,00 KN
BAZEN ZA ISPIRANJE RIBE SA PUMPAMA	6.400,00 KN
PEKARSKA KOLICA- 5 KOM	2.240,00 KN
VIDEO NADZOR	440,00 KN
RAČUNALO I PRINTER	917,18KN
PLINSKI KOTAO	4.060,00 KN
CENTRIFUGA ZA CIJEĐENJE RIBE	3.150,00 KN
GARDEROBNI ORMAR 30 KOM	3.600,00 KN
INOX NAMJEŠTAJ (SUDOPERI, POLICE, STOLOVI)	7.000,00 KN

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da Zakupodavac stupa u posjed predmetnih pokretnina danom donošenja odluke o otkazu ugovora o zakupu, a koju je isti ovlašten donijeti ukoliko Zakupnik i STELLA DEL MARE ne izvrše ovim Aneksom ugovora preuzete obveze.

Zakupnik i STELLA DEL MARE potpisom na ovome Aneksu br. 1, bez svakog daljnijeg pitanja i odobrenja, ovlašćuju Zakupodavca da u slučaju raskida ugovora o zakupu zbog nepodmirenih obveza isti ima pravo zadržanja pokretnina u njihovom vlasništvu, koje su taksativno navedene u ovom članku, sve do namirenja dospjelog duga na ime zakupnine opisanog u članku 3. ovoga Aneksa br. 1

Zakupodavac se obvezuje vratiti Zakupniku i STELLI DEL MARE predmetne pokretnine ukoliko isti izdaju valjano osiguranje dospelje tražbine u vidu bankarske garancije izdane za korist Zakupodavca.

Ukoliko Zakupnik i STELLA DEL MARE postanu nesposobni za plaćanje te ne ispune obveze iz ovog Aneksa br. 1 u rokovima kako je određeno te ne izdaju valjano osiguranje dospelje tražbine kako je opisano u ovom članku, potpisom na ovom Aneksu br. 1 isti potvrđuju da su suglasni da Zakupodavac bez ikakvog daljnijeg pitanja i odobrenja, na temelju ovoga Aneksa br. 1, izvrši zadržanje i prodaju pokretnina opisanih u ovom članku te da iz njihove vrijednosti dobivene prodajom, namiri svoje dospjelu tražbinu do iznosa od 288.319,47 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na taj iznos, a što su Zakupnik i STELLA DEL MARE dužni trpjeti.

Zakupodavac se obvezuje preostali dobiveni iznos kupoprodajne cijene, nakon namirenja svoje tražbine, isplatiti svakodobnom vlasniku predmetnih pokretnina.

Nakon isplate duga opisanog u članku 3. ovog Aneksa 1. ugovora, Zakupodavac se obvezuje izvršiti povrat 3 (tri) bjanko zadužnice te odreći se prava zadržanja i namirenja iz vrijednosti predmetnih pokretnina.

Članak 6.

STELLA DEL MARE stupa u suposjed nekretnine koja je predmet ovog ugovora u viđenom stanju, danom potpisa ovoga Aneksa br. 1.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da je navedeni prostor opremljen za obavljanje djelatnosti pokretninama, a za koje postoji ugovor o kupoprodaji sklopljen između društva ADRIATIC FISH d.o.o. i društva u vlasništvu zakonskog zastupnika društva STELLA DEL MARE, a kojim će društvo ADRIATIC FISH d.o.o. prodati sve pokretnine koje se nalaze u predmetnom prostoru društvu STELLA DEL MARE nakon izdavanja bankarske garancije.

Članak 7.

Potpisom ovog Aneksa br. 1, društvo Zakupnik se odriče prava na otkazni rok u trajanju od 120 dana u slučaju jednostranog otkaza ugovora o zakupu bilo koje ugovorne strane.

Članak 8.

STELLA DEL MARE potpisom na ovome Aneksu br. 1 potvrđuje da je suglasno sa sadržajem svih odredbi osnovnog Ugovora o zakupu i ovoga Aneksa br. 1, te da preuzima sva prava i obveze iz istog ugovora kao Zakupnik.

Članak 9.

Sukladno Odluci Upravnog vijeća Lučke uprave Rijeka o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora od dana 12. srpnja 2017. godine, dopunjene Odlukom Upravnog vijeća Lučke uprave Rijeka 2. listopada 2018. godine, Ugovorne strane su suglasne da se mijenja članak 7. stavak 3. osnovnog Ugovora o zakupu koji sada glasi:

„Zakupnik ne smije dati poslovni prostor ili njegov dio u podzakup fizičkim i pravnim osobama. Iznimno, Zakupodavac može, na prijedlog Zakupnika, odobriti davanje poslovnog prostora ili njegovog dijela u podzakup kada su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:

- da Zakupnik nema nepodmirenih dospjelih obveza s osnova zakupnog odnosa prema Zakupodavcu, odnosno da nije u sporu sa Lučkom upravom;
- da se ne mijenja namjena poslovnog prostora za koji se traži odobrenje podzakupa;
- da je davanje prostora u podzakup određenom pravnom subjektu u funkciji obavljanja ugovorom predviđene djelatnosti, odnosno namjene zakupljenog prostora;
- da je jedinična cijena podzakupnine jednaka jediničnoj cijeni ugovorene zakupnine utvrđene Ugovorom o zakupu, osim ako porezni obveznik ne ostvaruje pravo na odbitak pretporeza (sukladno važećem Zakonu o porezu na dodanu vrijednost), pa se u tom slučaju može uvećati za iznos nepriznatog PDV-a;
- da podzakupnik sklopi Ugovor o podzakupu pod uvjetima utvrđenim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora ili nekog njegovog dijela, za koji se traži odobrenje podzakupa.

Članak 10.

Sukladno Odluci Upravnog vijeća Lučke uprave Rijeka o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora od 12. srpnja 2017. godine, dopunjene Odlukom Upravnog vijeća Lučke uprave Rijeka 2. listopada 2018. godine, Ugovorne strane su suglasne da se mijenja članak 12. stavak 2. te se dodaje novi stavak 3. osnovnog Ugovora o zakupu, tako da isti glase:-----

„Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena i vanjski izgled poslovnog prostora, s time da se međusobni odnosi ugovornih strana (u slučaju davanja suglasnosti od strane Zakupodavca) uređuju posebnim Ugovorom.-----

U smislu i u skladu s prethodnim stavkom ovog članka, Zakupnik upućuje Zakupodavcu pisani obrazloženi zahtjev zajedno s potrebnom tehničkom dokumentacijom, što će biti osnova donošenja suglasnosti te u svezi s tim zaključenja posebnog Ugovora između ugovornih strana, odnosno odbijanja zahtjeva kao neosnovanog.“-----

Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će STELLA DEL MARE nakon potpisa ovoga Aneksa br. 1 preuzeti sve dospelje i sve buduće režijske troškove, iznose zakupnine i druge troškove iz ugovora o zakupu.-----

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve druge odredbe glavnog Ugovora o zakupu od dana 01. travnja 2015. godine ostaju nepromijenjene, ukoliko nisu izmijenjene predmetnim Aneksom -----

Članak 13.

Ovaj Aneks br. 1. stupa na snagu kumulativnim ispunjenjem sljedećih uvjeta:-----

a) njegovim potpisom kao ovršne isprave od strane ovlaštenih predstavnika Ugovornih strana;-----

b) predajom Zakupodavcu 3 (tri) bjanko zadužnice u skladu s člankom 5. stavak 2. ovoga Aneksa br. 1.-----

Ukoliko uvjeti iz stavka 1. točke a) i b) ovog članka nisu ispunjeni u roku od 3 (tri) dana od dana potpisa ovoga Aneksa br. 1, isti Ugovor ne stupa na snagu i ne proizvodi nikakve pravne učinke.-----

Članak 14.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Aneks br. 1 sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka na hrvatskom i talijanskom jeziku, od kojih Zakupodavac zadržava po 3 (tri) primjerka, Zakupnik i STELLA DEL MARE zadržavaju po 1 (jedan) primjerak te 1 (jedan) primjerak javni bilježnik.

ADRIATIC FISH d.o.o.

zakupnik zastupan po zz Igor Mandekić

ADRIATIC FISH
d.o.o. RIJEKA
OIB: 84508890181

LUČKA UPRAVA RIJEKA

zakupodavac zastupan

po ovlaštenju Denis Vukorepa, dipl.ing.



STELLA DEL MARE
d.o.o. RIJEKA
zakupnik po zz Giuseppe



Arvito Kostić



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
ZORAN VRŠALOVIĆ
Rijeka, Korzo 40

Poslovni broj: OV-10046/2020

Ja, javni bilježnik **ZORAN VRŠALOVIĆ**, Rijeka, Korzo 40, potvrđujem da su stranke:

IGOR MANDEKIĆ, OIB 19769323424, **VIŠKOVO**, **DONJI JUGI 13**, kao član uprave **ADRIATIC FISH d. o. o.**, MBS 040341447, OIB 84508690181, Rijeka, **Milutina Barača 19**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104720835 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik,

STELLA DEL MARE j.d.o.o., MBS 040420358, OIB 49425267460, Rijeka, **Milutina Barača 19**, zastupano po članu uprave **GIUSEPPE GIACALONE**, OIB 76060802961, **MAZARA DEL VALLO (TP)**, **REPUBLIKA ITALIJA**, **VIA FRATELI CAIROLI 1**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br. YB1722200 **MINISTRO AFFARI ESTERI**, **REPUBLIKA ITALIJA**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **ANEKS BR. 1. UGOVORA O ZAKUPU NEKRETNINE** na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao uz sudjelovanje stalnog sudskog tumača za talijanski jezik – gđin. stalni sudski tumač za njemački jezik, Matteo Ristić, rođen 01.11.1991. (prvi studeni tisuću devetsto devedeset i prve) godine, OIB: 72084974793, iz Rijeke, Ivana Lenca 15, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem uvida u osobnu iskaznicu broj 110615179 izdanu od PU Primorsko-goranska, a ovlaštenje uviom u Rješenje predsjednika Županijskog suda u Rijeci poslovni broj 4 Su-188/2020-9 od 08.06.2020. (osmi lipnja dvije tisuće i dvadesete) godine, 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 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a i čl. 14.st. 2 PPJT-a u iznosu od 1.285,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 321,25 kn.

Rijeka, 24.11.2020.



Javni bilježnik
ZORAN VRŠALOVIĆ

Javnobilježnički prisjednik
Ana Huserik Zurić



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SENJ
Stanje na dan: 07.12.2021. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325295, PRIZNA

Broj ZK uložka: 511

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1052/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	961/50	PRIZNA DVORIŠTE KUĆA, Prizna, PRIZNA 149 POMOĆNA ZGRADA			699 630 53 16	
		UKUPNO:			699	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PARTNER BANKA D.D.ZAGREB PODRUŽNICA RIJEKA, OIB: 71221608291, RIJEKA, MATIJE GUBCA 8/A	
1.2	Zaprimljeno 15.07.2015. broj Z-863/15 Na temelju Sporazuma br. 0123-2015-732 o prijenosu prava vlasništva na nekretnini protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 08.07.2015 g. solemniziranog po javnom bilježniku Veliboru Panjković iz Rijeke, dne 10.07.2015g. pod br. OV-17350/2015 uknjižuje se fiducijrno vlasništva sa imena Mandekić Antonije iz Rijeke Škurinjskih žrtava 7 sada Rijeka, Josipa Lenca Spodolčeva 25 upisane u AI na ime i u vlasništvo:	
2.1	Zabilježuje se da je prijenos vlasništva na nekretnini izvršen radi osiguranja plateža mjenice predane banci u skladu s Ugovorom o osiguranju tražbine br. 0123-2015-732 od 08.07.2015 g. u iznosu od 143.000,00 Eur-a u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, koja mjenica dospijeva po viđenju, a najkasnije do 01.01.2026 g. uz upis zabilježbe zabrane Mandekić Antoniji iz Rijeke Josipa Lenca Spodolčeva 25 svako daljnje opterećivanja nekretnine bez prethodnog pisanog odobrenja Partner banke d.d Zagreb.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.12.2021.