

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

(naziv nadležnog suda)

**Sukošanska ul. 6, 21000 Split**

(adresa nadležnog suda)

Poslovni broj: St-419/2025

**I**

**Popis imovine i obveza dužnika prema članku 17. Stečajnog zakona**

**PODACI O PODNOSITELJU ZA PRAVNU OSOBU:**

Tvrtka ili naziv

**ROOFTOP d.o.o.**

OIB **53410718748**

Sjedište / poslovna adresa **Fošal 2, Omiš**

**Popis imovine i obveza dužnika prema članku 17. Stečajnog zakona:\***

- Nekretnine i pokretnine dužnika (opis svake pojedine nekretnine ili pokretnine s podacima potrebnim za identifikaciju)

**Dužnik nema kako nekretnina, tako ni pokretnina u svojem vlasništvu**

- Novčane tražbine dužnika prema dužnikovim dužnicima (iznos, ime i prezime/naziv, OIB i adresa dužnikovog dužnika, pravna osnova, datum dospijeca)

**Dužnik nema novčanih tražbina.**

- Nenovčane tražbine dužnika (opis tražbine, ime i prezime/naziv, OIB i adresa dužnikovog dužnika, pravna osnova, datum dospijeca)

**Dužnik nema nenovčanih tražbina.**

- Druga prava koja čine imovinu dužnika (opis prava, procijenjena vrijednost prava ako se radi o imovinskom pravu)

**Dužnik nema drugih prava koja čine imovinu.**

- Novčana sredstva na računima dužnika (ukupan iznos novčanih sredstava po svim računima dužnika, uz naznaku broja računa i banke te popis svih računa otvorenih u bankama uključujući i popis računa štednih uloga)

**Dužnik nema novčanih sredstava na računima.**

- Druga imovina dužnika (opis i vrsta imovine s podacima potrebnim za identifikaciju)

**Dužnik nema druge imovine.**

- Obveze dužnika unesenih u poslovne knjige dužnika (popis svih obveza pojedinačno s naznakom iznosa, ime i prezime/naziv, OIB i adresa vjerovnika, datum dospijeca tražbine, vrsta i visina kamatne stope koja se obračunava na iznos obveze)

Obveze dužnika	Iznos EUR	Kamata
Hamag bicro zajam 78/27140	67.659,85	0,25%
F.M. facility management d.o.o. pozajmica	18.910,64	0,00%
Anita Mišetić pozajmica	4.012,00	0,00%
Ariana Bazala Mišetić pozajmica	81.983,71	0,00%
Ivan Mišetić pozajmica	39.762,54	0,00%
Ivica Mišetić pozajmica	21.000,00	0,00%
Državni proračun Obveze za Pdv	21943,01	
Neto plaća Ivan Mišetić Direktor	3.697,69	

- Druge novčane i nenovčane obveze dužnika (opis obveze, vrsta – novčane ili nenovčane, ime i prezime/naziv, OIB i adresa vjerovnika, datum dospijeca tražbine, vrsta i visina kamatne stope koja se obračunava na iznos obveze ako se radi o novčanoj obvezi)

**Ne postoje.**

- Razlučna prava na imovini dužnika (podaci o razlučnom pravu, pravna osnova, dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo, je li razlučno pravo upisano u javne knjige, iznos u visini kojega postoji razlučno pravo)

**Dužnik nema razlučnih prava.**

- Izlučna prava (podaci o izlučnom pravu, pravna osnova i dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo)

**Dužnik nema izlučnih prava.**

- Prosječni mjesečni troškovi redovnog poslovanja dužnika u posljednjih godinu dana (iznos u kunama, specifikacija troškova)

**Dužnik nema redovnih troškova.**

- Postupci pred sudovima ili javnopravnim tijelima u kojima je dužnik stranka i visinu ili opis tražbine koja je predmet postupka (naziv suda/javnopravnog tijela, vrsta postupka, poslovni broj predmeta, podaci o strankama u postupku, vrijednost predmeta spora)

**Dužnik nema takvih postupaka.**

## FINANCIJSKO-GOSPODARSKO STANJE DUŽNIKA

Društvo Rooftop u 2025.g. nije obavljalo gospodarsku djelatnost te sukladno tome ne ostvaruje prihode i nema zaposlenih. Računi su blokirani. U 2024.g. je obavljao djelatnost kafića na lokaciji Put ribnjaka 1A u Omišu, a temeljem Ugovora o zakupu s društvom Studenac d.o.o. Poslovanje i u 2024.g. nije bilo dobro, nagomilali su se dugovi za najam prostora te je društvo krajem 2024 .g. sklopilo ugovor s društvom Kocka leda d.o.o. kojem se ustupa ugovor o zakupu poslovnog prostora te je time društvo Rooftop prestalo obavljati djelatnost. Poslovanje u navedenom ugostiteljskom objektu je počelo 2021.g.. Prije toga, društvo je obavljalo ugostiteljsku djelatnost na drugoj lokaciji Fošal 2A, Omiš od 2018.g. do 2022.g. temeljem Ugovora o podzakupu poslovnog prostora s Luxury property management d.o.o. Zbog epidemije covid-19 došlo je do poremećaja u poslovanju, sve težeg podmirivanja obveza i konačno do raskida ugovora u 2022.g. Od tada društvo ne posluje na toj lokaciji. U godišnjem financijskom izvještaju za 2024.g. na stavci AOP 005 ( ostala prava tj. ulaganja u poslovni prostor ) naveden je iznos od 92.874 eura koji se odnosi upravo na ulaganja koje je društvo imalo u poslovni prostor temeljem ugovora o podzakupu. Međutim, kao što sam naveo, iz toga prostora Rooftop d.o.o. je izašao u 2022.g., te ne postoji mogućnost da Društvo naplati ulaganja koja su navedena u bilanci za 2024.g. što je vidljivo iz stavki Ugovora.

Društvo u 2025.g. ne obavlja nikakvu djelatnost, ne ostvaruje prihode te shodno tome više i nema redovnih troškova poslovanja.

Potvrđuje se da su svi podaci točni i potpuni te da od imovine i obveza ništa nije zatajeno.

Svojstvo podnositelja prijedloga u ime pravne osobe

Ivan Mišetić, direktor

Mjesto i datum

25.09.2025., Split

Potpis podnositelja prijedloga

\* **Napomena:** Dužnik je dužan navesti podatke o pravnoj i činjeničnoj osnovi u odnosu na svaki dio imovine i obveza te o dokazima, osobito ispravama kojima se mogu potkrijepiti.

Za davanje neistinitog ili nepotpunog popisa imovine i obveza, dužnik odgovara kao za davanje lažnoga iskaza u postupku pred sudom (članak 17. stavak 3. Stečajnog zakona).

Ja, javni bilježnik **MILA ČIPČIĆ**, Split, Gundulićeva 20,  
potvrđujem da je stranka:

**ROOFTOP d.o.o.**, MBS 060385747, OIB 53410718748, Omiš(Grad Omiš), FOŠAL 2, zastupano po članu uprave, direktoru **IVAN MIŠETIĆ**, OIB 12861619275, **OMIŠ, OMIŠ, NEMIRA V 16**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115744474 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-6876/2025  
Split, 25.09.2025.



Javni bilježnik  
**MILA ČIPČIĆ**

*La javnog bilježnika*  
**PRISJEDNIK**

Ja, javni bilježnik **MILA ČIPČIĆ**, Split, Gundulićeva 20,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Popis imovine i obveza dužnika prema članku 17. Stječajnog zakona od 25. 09.2025. godine -  
ovjerena pod brojem OV-6876/2025 dana 25.09.2025.**

Ispisana mehaničkim sredstvom pisanja i rukopisom (kemijskom olovkom), koja ima 4 stranice.

Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Donijela ju je sa sobom stranka **ROOFTOP d.o.o.**, MBS 060385747, OIB 53410718748, Omiš (Grad Omiš), FOŠAL 2, zastupano po članu uprave, direktoru **IVAN MIŠETIĆ**, OIB 12861619275, **OMIŠ, OMIŠ, NEMIRA V 16**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115744474 PP Omiš, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-6877/2025  
U Splitu, 25.09.2025.



Javni bilježnik  
**MILA ČIPČIĆ**

*La javnog bilježnika*  
**PRISJEDNIK**

**BILANCA**  
stanje na dan 31.01.2025.

Obrazac  
POP-BIL

Obveznik: 53410718748 RDOFTOP d.o.o.		Iznosi u EUR	
Naziv pozicije	ASP 001	ASP 002	Iznosi u EUR
<b>AKTIVA</b>			
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>		0,00
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	<b>002</b>		92.873,56
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	<b>003</b>		92.873,56
1. Izdaci za razvoj	004		0,00
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		92.873,56
3. Goodwill	006		0,00
4. Predumovi za nabavu nematerijalne imovine	007		0,00
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		0,00
6. Ostala nematerijalna imovina	009		0,00
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	<b>010</b>		0,00
1. Zemljište	011		0,00
2. Građevinski objekti	012		0,00
3. Postrojenja i oprema	013		0,00
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		0,00
5. Biološka imovina	015		0,00
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016		0,00
7. Materijalna imovina u pripremi	017		0,00
8. Ostala materijalna imovina	018		0,00
9. Ulaganje u nekretnine	019		0,00
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	<b>020</b>		0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021		0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022		0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023		0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024		0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025		0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026		0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027		0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028		0,00
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029		0,00
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030		0,00
<b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>	<b>031</b>		0,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032		0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		0,00
3. Potraživanja od kupaca	034		0,00
4. Ostala potraživanja	035		0,00
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>036</b>		0,00
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)</b>	<b>037</b>		351,91
<b>I. ZALIHE (AOP 039 do 045)</b>	<b>038</b>		0,00
1. Sirovine i materijal	039		0,00
2. Proizvodnja u tijeku	040		0,00
3. Gotovi proizvodi	041		0,00
4. Trgovačka roba	042		0,00
5. Predumovi za zalihe	043		0,00
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		0,00
7. Biološka imovine	045		0,00
<b>II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)</b>	<b>046</b>		241,74

**BILANCA**  
stanje na dan 31.01.2025.

**Obrazac  
POD-BIL**

Obveznik: 53410748748, ROOETOP d.o.o.		Iznosi u EUR		
Opis sredstva / pasiva	AOP oznaka	Reiznos	Prihodna godina (2024)	Prethodna godina (2023)
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		0,00	0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048		0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	049		0,00	0,00
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		0,00	0,00
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		0,00	241,74
6. Ostala potraživanja	052		0,00	0,00
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054		0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055		0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057		0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058		0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059		0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060		0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061		0,00	0,00
9. Ostala financijska imovina	062		0,00	0,00
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	063		0,00	110,17
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		0,00	0,00
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		0,00	93.225,47
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		0,00	0,00
<b>PASIVA</b>				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067		0,00	-166.242,70
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		0,00	2.660,00
II. KAPITALNE REZERVE	069		0,00	0,00
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0,00	0,00
1. Zakonske rezerve	071		0,00	0,00
2. Rezerve za vlastite dionice	072		0,00	0,00
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		0,00	0,00
4. Statutarne rezerve	074		0,00	0,00
5. Ostale rezerve	075		0,00	0,00
IV. REVALORIZAČIJSKE REZERVE	076		0,00	0,00
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO (AOP 078 do 082)	077		0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078		0,00	0,00
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079		0,00	0,00
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080		0,00	0,00
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081		0,00	0,00
5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082		0,00	0,00
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083		0,00	-67.272,39
1. Zadržana dobit	084		0,00	0,00
2. Preneseni gubitak	085		0,00	67.272,39
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086		0,00	-101.630,31
1. Dobit poslovne godine	087		0,00	0,00
2. Gubitak poslovne godine	088		0,00	101.630,31
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089		0,00	0,00
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090		0,00	0,00
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091		0,00	0,00

**BILANCA**  
stanje na dan 31.01.2025.

**Obrazac  
POD-BIL**

Obveznik: 53410718748, ROOFTOP d.o.o.				Iznosi u EUR	
Naziv pozicije	AOP broj	31.12. 2024	Prethodna godina 31.12.2023 (neto)	Prethodna godina 31.12.2023 (neto)	
2. Rezerviranja za porezne obveze	092		0,00	0,00	
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093		0,00	0,00	
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094		0,00	0,00	
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095		0,00	0,00	
6. Druga rezerviranja	096		0,00	0,00	
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)</b>	<b>097</b>		0,00	<b>67.659,85</b>	
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098		0,00	0,00	
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099		0,00	0,00	
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100		0,00	0,00	
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101		0,00	0,00	
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102		0,00	0,00	
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103		0,00	<b>67.659,85</b>	
7. Obveze za predujmove	104		0,00	0,00	
8. Obveze prema dobavljačima	105		0,00	0,00	
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106		0,00	0,00	
10. Ostale dugoročne obveze	107		0,00	0,00	
11. Odgođena porezna obveza	108		0,00	0,00	
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)</b>	<b>109</b>		0,00	<b>191.808,32</b>	
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110		0,00	0,00	
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111		0,00	0,00	
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112		0,00	0,00	
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113		0,00	0,00	
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114		0,00	<b>165.668,89</b>	
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115		0,00	0,00	
7. Obveze za predujmove	116		0,00	0,00	
8. Obveze prema dobavljačima	117		0,00	<b>120,52</b>	
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118		0,00	0,00	
10. Obveze prema zaposlenicima	119		0,00	<b>3.697,69</b>	
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	120		0,00	<b>22.321,22</b>	
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121		0,00	0,00	
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122		0,00	0,00	
14. Ostale kratkoročne obveze	123		0,00	0,00	
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>124</b>		0,00	<b>0,00</b>	
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)</b>	<b>125</b>		0,00	<b>93.225,47</b>	
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>126</b>		0,00	<b>0,00</b>	

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
za razdoblje 01.01.2025. do 31.01.2025.

**Obrazac  
POD-RDG**

Obveznik: 53440718748; ROOFTOP d.o.o.		Iznosi u EUR	
Naziv pozicije	OP	Rb	Priloga
	27	28	29
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)</b>	<b>127</b>		<b>0,00</b>
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128		0,00
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129		0,00
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	130		0,00
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	131		0,00
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	132		0,00
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)</b>	<b>133</b>		<b>101.630,34</b>
1. Promjene vrijednosti zalihâ proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	134		0,00
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135		3.272,73
a) Troškovi sirovina i materijala	136		3.215,77
b) Troškovi prodane robe	137		0,00
c) Ostali vanjski troškovi	138		56,96
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139		0,00
a) Neto plaće i nadnice	140		0,00
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141		0,00
c) Doprinosi na plaće	142		0,00
4. Amortizacija	143		0,00
5. Ostali troškovi	144		43,28
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145		0,00
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	146		0,00
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	147		0,00
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148		0,00
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	149		0,00
b) Rezerviranja za porezne obveze	150		0,00
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	151		0,00
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	152		0,00
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	153		0,00
f) Druga rezerviranja	154		0,00
8. Ostali poslovni rashodi	155		98.314,33
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)</b>	<b>156</b>		<b>0,00</b>
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	157		0,00
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	158		0,00
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	159		0,00
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupa	160		0,00
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161		0,00
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	162		0,00
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163		0,03
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164		0,00
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	165		0,00
10. Ostali financijski prihodi	166		0,00
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)</b>	<b>167</b>		<b>0,00</b>
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	168		0,00
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169		0,00
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	170		0,00
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171		0,00
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172		0,00
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	173		0,00
7. Ostali financijski rashodi	174		0,00
<b>V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>175</b>		<b>0,00</b>
<b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>176</b>		<b>0,00</b>



**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
za razdoblje 01.01.2025. do 31.01.2025.

**Obrazac  
POD-RDG**

Obveznik: 53410718748; RQOFTOP d.o.o.				Iznosi u EUR	
Naziv pozicije	AOP gubitak	Rbr biljež	Prethodna godina 2024.	Tekuća godina 2025.	
<b>VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>177</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>179</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175 + 176)</b>	<b>179</b>		<b>0,00</b>	<b>0,03</b>	
<b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)</b>	<b>180</b>		<b>0,00</b>	<b>101.630,34</b>	
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)</b>	<b>181</b>		<b>0,00</b>	<b>-101.630,31</b>	
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182		0,00	0,00	
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		0,00	101.630,31	
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>184</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)</b>	<b>185</b>		<b>0,00</b>	<b>-101.630,31</b>	
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186		0,00	0,00	
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		0,00	101.630,31	
<b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznik MSEI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>					
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 189-190)</b>	<b>188</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	189		0,00	0,00	
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	190		0,00	0,00	
<b>XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA</b>	<b>191</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 188-191)	192		0,00	0,00	
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 191-188)	193		0,00	0,00	
<b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSEI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>					
<b>XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 181+188)</b>	<b>194</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 194)	195		0,00	0,00	
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 194)	196		0,00	0,00	
<b>XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 184+191)</b>	<b>197</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 194-197)</b>	<b>198</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
1. Dobit razdoblja (AOP 194-197)	199		0,00	0,00	
2. Gubitak razdoblja (AOP 197-194)	200		0,00	0,00	
<b>DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>					
<b>XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+203)</b>	<b>201</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
1. Pripisana imateljima kapitala matice	202		0,00	0,00	
2. Pripisana manjinskom (nekontrollirajućem) interesu	203		0,00	0,00	
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSEI-a)</b>					
<b>I. Dobit ili gubitak razdoblja</b>	<b>204</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>II. Ostala sveobuhvatna dobit / gubitak prije poreza (AOP 207 do 211 + 214 do 221)</b>	<b>205</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 207 do 212)</b>	<b>206</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	207		0,00	0,00	
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	208		0,00	0,00	
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	209		0,00	0,00	
4. Aktuarski dobitak/gubitak po planovima definiranih primanja	210		0,00	0,00	
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	211		0,00	0,00	
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	212		0,00	0,00	
<b>IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 214 do 222)</b>	<b>213</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	214		0,00	0,00	
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	215		0,00	0,00	
3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanilnih tokova	216		0,00	0,00	
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganje u inozemstvu	217		0,00	0,00	
5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	218		0,00	0,00	
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opće	219		0,00	0,00	

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
za razdoblje 01.01.2025. do 31.01.2025.

Obrazac  
POD-RDG

Obveznik: 53410718748; ROOFTOP d.o.o.				Iznosi u EUR	
Naziv pozicije	AOP 2025	RPH 2025	Prethodna godina	Tekuća godina	
	2	3	4	5	
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	220		0,00	0,00	
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	221		0,00	0,00	
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	222		0,00	0,00	
V. Neto ostala sveobuhvatna dobit ili gubitak (AOP 206+213)	223		0,00	0,00	
VI. Ukupna sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 204+223)	224		0,00	0,00	
DODATAK izveštaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (počinjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izveštaj)					
VI. Sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 226+227)	225		0,00	0,00	
1. Pripisana imateljima kapitala matice	226		0,00	0,00	
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	227		0,00	0,00	

IVAN MIŠETIĆ

**CHROMOS AGRO d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 173N, OIB: 82790074844, zastupan po predsjednici Uprave Maji Paškvalin, dipl.oec. (u daljnjem tekstu: „Zakupodavac“)

i

**Luxury Property Management d.o.o.** Fošal 2, 21310 Omiš, OIB: 98603696383, zastupan po direktoru Ivanu Mišetić (u daljnjem tekstu: „Zakupnik“);

(Zakupodavac i Zakupnik u daljnjem tekstu zajedno: „Ugovorne strane“)

sklopili su dana 15. ožujka 2018. godine

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Predmet zakupa**

#### **Članak 1.**

1.1. Zakupodavac predaje Zakupniku na korištenje poslovni prostor koji se nalazi u Omišu, na adresi Fošal 2, na kat. čest. zem. br. 504/1 k.o. Omiš (posjedovni list: 1550), a kojeg u naravi čini **krovnna terasa površine 370,00 m2 s pristupnim stubištima i krovna prostorija površine 40,00 m2**(pred prostor, dva sanitarna čvora, dio za goste objekta, kuhinja te ured (u daljnjem tekstu: „Poslovni prostor“), koji se nalazi u poslovnoj zgradi ukupne vanjske visine 11,48 m2, ukupne građevinske bruto površine 1134,00 m2, koja se sastoji od prizemlja, kata sa završnom ravnom prohodnom krovnom pločom i drugog kata sa završnom ravnom krovnom pločom, a koja je legalizirana Rješenjem o izvedenom stanju, Klasa: UP/I-361-02/13-05/4509, Ur. br.: 2081/1-11-04/09-15-12, od 23. siječnja 2015. godine.

#### **Članak 2.**

2.1. Zakupnik će u Poslovnom prostoru obavljati ugostiteljsku djelatnost, sezonski, u razdoblju od 15. svibnja do 15. listopada, u kojem razdoblju će Zakupnik koristiti Poslovni prostor.

### **Zakupnina**

#### **Članak 3.**

3.1. Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu plaćati mjesečnu zakupninu svakog petnestog dana u mjesecu za tekući mjesec u iznosu od [500,00 EUR-a (slovima: pet stotina eura), uvećano za PDV], plativo u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan ispostavljanja računa na račun Zakupodavca IBAN: HR9823600001101218557 Zagrebačka Banka d.d..

3.2. Sukladno Zakonu i Pravilniku o porezu na dodanu vrijednost, Zakupodavac je Zakupniku dužan ispostaviti račun za zakupninu s obračunanim PDV-om i to najkasnije do 5. (petog) dana u tekućem mjesecu.

3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik imati obvezu plaćanja zakupnine za razdoblje u kojem će koristiti Poslovni prostor i to od 01.05. do 30.09. tekuće godine počevši od 01.05.2018. pa do kraja isteka Ugovora.

Ukoliko će Zakupnik poslovni prostor koristiti duže od gore navedenog perioda, o tome će izvijestiti Zakupodavca pisanim putem.

### **Režije i troškovi održavanja**

#### **Članak 4.**

4.1. Zakupnik je pored zakupnine dužan plaćati sve pripadajuće režijske troškove u svezi s korištenjem Poslovnog prostora, i to električnu energiju, plin, vodu, odvoz smeća i sl., a prema ispostavljenim računima gradskih službi ili javnih društava za navedeno razdoblje.

4.2. Zakupnik će račune za režije primati na adresi Poslovnog prostora te ih je dužan platiti u vrijeme dospijeca.

4.3. Zakupnik se obvezuje do kraja studenog tekuće godine dostaviti Zakupodavcu ili osobi koju on odredi potvrde o svim plaćenim računima opisanim u ovom članku.

4.4. Zakupnik snosi sve troškove tekućeg održavanja Poslovnog prostora.

4.5. Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja Poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se po njegovom nalogu ili uz njegovo dopuštenje koriste Poslovnim prostorom.

### **Obveze Zakupodavca**

#### **Članak 5.**

5.1. Zakupodavac se obvezuje: osigurati Zakupniku mirno korištenje Poslovnog prostora bez ometanja od strane Zakupodavca ili trećih osoba, održavati konstrukciju Poslovnog prostora u zadovoljavajućem stanju, osigurati popravke nastale višom silom, a kvarove nastale izvan kontrole Zakupnika otkloniti u što kraćem mogućem roku, unaprijed sa Zakupnikom dogovoriti kontrolu Poslovnog prostora i sl.

5.2. Zakupodavac dopušta Zakupniku da uredi i namjesti Poslovni prostor za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

## **Obveze Zakupnika**

### **Članak 6.**

6.1. Zakupnik se obvezuje pravovremeno plaćati sve troškove režija bez posebnog zahtjeva Zakupodavca u skladu s člankom 4.1. ovog Ugovora, Poslovni prostor redovito održavati te čuvati stvari koje su mu povjerene na korištenje, u slučaju štete odmah, bez odlaganja izvijestiti Zakupodavca te poduzeti sve potrebne radnje i mjere da ne nastane daljnja šteta, a po isteku Ugovora predati Zakupodavcu Poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, ne uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovitom uporabom.

6.2. Zakupnik može činiti preinake Poslovnog prostora u svrhu obavljanja ugostiteljske djelatnosti bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.

6.3. Nakon prestanka ovog Ugovora, Zakupodavac nije u obvezi nadoknaditi Zakupniku iznose učinjene na ime izvršenih ulaganja u Poslovni prostor, osim ako ne ispuni obvezu iz članka 9.2. ovog Ugovora.

6.4. Zakupnik je dužan Poslovni prostor redovno održavati pažnjom savjesnog gospodarstvenika pridržavajući se tehničkih propisa i normative, te se ujedno o svom trošku obvezuje izvršiti popravke i oštećenja koji nastanu u svezi s redovnim obavljanjem djelatnosti, odnosno redovnim korištenjem Poslovnog prostora.

6.5. U slučaju bilo kakvog infrastrukturnog kvara ili oštećenja (vodovodne, električne instalacije) koji je o svom trošku obavezan otkloniti Zakupodavac, Zakupnik je dužan odmah i bez odlaganja obavijestiti Zakupodavca, kako usmeno tako i putem faxes ili e-mail-a, a u protivnom odgovara za svu nastalu štetu.

## **Podzakup**

### **Članak 7.**

7.1. Zakupnik ne može Poslovni prostor dati u podzakup bez prethodne suglasnosti Zakupodavca.

## **Predaja Poslovnog prostora**

### **Članak 8.**

8.1. Zakupodavac je dužan najkasnije do 31. ožujka 2018. godine predati Zakupniku Poslovni prostor, u svrhu uređenja za početak obavljanje ugostiteljske djelatnosti na dan 15. svibnja 2018. godine.

8.2. Prilikom predaje Poslovnog prostora Ugovorne strane će sačiniti i potpisati primopredajni zapisnik o stanju u kojem se nalazi Poslovni prostor u vrijeme predaje te stanje brojila struje, vode i sl.

8.3. U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga Zakupnik se obvezuje predati Poslovni prostor Zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio prema stanju utvrđenom u zapisniku iz prethodnog stavka ovog članka, predložiti mu dokaze o plaćenim svim režijama i ostalim obvezama Zakupnika po ovom Ugovoru.

### **Trajanje Ugovora**

#### **Članak 9.**

9.1. Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, pri čemu stupa na snagu 15. svibnja 2018. i traje do 30. rujna 2023. godine.

9.2. Po isteku roka iz točke 9.1. ovog Ugovora, Ugovor se može produžiti na narednih 5 (pet) godina ukoliko niti jedna strana ne otkaze Ugovor i to najmanje 3 (tri) mjeseca prije isteka.

### **Otkaz Ugovora**

#### **Članak 10.**

10.1. Ugovorne strane mogu otkazati ovaj Ugovor samo u slučaju grubog kršenja ugovornih obveza. Ugovorna strana koja želi otkazati Ugovor mora prije otkaza Ugovora pisanim putem upozoriti drugu ugovornu stranu na dužnost pridržavanja odredbi ovog Ugovora te joj ostaviti rok od mjesec dana da svoje ponašanje uskladi s odredbama ovog Ugovora. U slučaju da i nakon navedenog roka druga ugovorna strana nastavi kršiti odredbe ovog Ugovora, prva ugovorna strana ima pravo otkaza Ugovora uz otkazni rok u trajanju od 30 (trideset) dana, koji počinje teći prvog dana sljedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je otkaz predan preko pošte preporučenom pošiljkom.

10.2. U slučaju otkaza ovog Ugovora u skladu sa prethodnim stavkom ovog članka, i Zakupnik se obvezuje nakon isteka otkaznog roka preciziranog ovim Ugovorom predati bez odlaganja Zakupodavcu Poslovni prostor slobodan od osoba i svih njegovih stvari.

#### **Članak 11.**

11.1. Zakupodavac može pisanim putem opomenuti Zakupnika o neizvršavanju i kršenju obveza temeljem ovog Ugovora.

11.2. Zakupodavac može pod uvjetima iz članka 10.1. Ugovora jednostrano otkazati ovaj Ugovor u sljedećim slučajevima:

- ukoliko Zakupnik ne plati dvije uzastopne zakupnine;
- ukoliko Zakupnik ne podmiruje režijske troškove u primjerenom roku dospijeca;
- ukoliko Zakupnik ne koristi prostor pažnjom dobrog gospodarstvenika, tj. nanosi mu grubu štetu koja nije rezultat uobičajenog korištenja, niti nakon pisanog upozorenja;

- ukoliko Zakupnik obavlja svoju djelatnost bez odobrenja nadležnih tijela, uz uvjet da su ista potrebna.

11.2. U slučaju otkaza ovog Ugovora iz razloga opisanih u prethodnom stavku, Zakupodavac će pisanim putem dostaviti Zakupniku obavijest o otkazu Ugovora. U tom slučaju otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana te počinje teći od dana kada je otkaz Ugovora predan na poštu preporučenom pošiljkom, te se Zakupnik obvezuje prvi dan nakon isteka otkaznog roka isprazniti prostor i predati ga Zakupodavcu slobodnog od osoba i stvari, odnosno u skladu sa svim odredbama ovog Ugovora.

### **Dostava pismena i obavijesti**

#### **Članak 12.**

12.1. Ugovorne strane su suglasne da će svu prepisku, obavijesti i slično u svezi ovog Ugovora, jedna drugoj dostavljati na adrese navedene u Ugovoru.

12.2. U slučaju promjene sjedišta, odnosno adrese bilo koje ugovorne strane, ugovorna strana je obvezna o promjeni odmah pismeno izvijestiti drugu ugovornu stranu, a u protivnom će se smatrati da je dostava pismena uredno izvršena ukoliko je pismeno odaslano na poznatu adresu ugovorne strane poštom preporučeno.

12.3. Ugovorne strane su suglasne da se sva pismena vezana za ovaj Ugovor mogu dostavljati, osim preporučenom poštom, neposredno uz supotpis osobe kojoj se pismeno dostavlja.

12.4. Dostava pismena smatra se izvršenom danom predaje na poštu preporučenom pošiljkom, odnosno danom kada je osobi neposredno uručeno pismeno na način opisan u prethodnom stavku.

### **Mjesna nadležnost suda**

#### **Članak 13.**

13.1. Stranke su suglasne da će sve eventualne nesporazume nastojati riješiti mirnim putem, a ukoliko to ne bude moguće, utvrđuje se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

### **Prijelazne i završne odredbe**

#### **Članak 14.**

14.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora vrijede isključivo u pisanom obliku.

14.2. Ugovor stupa na snagu danom potpisa ovog Ugovora.





**Luxury Property Management d.o.o.** Fošal 2, Omiš, OIB: 98603696383, po dir. Ivan Mišetić, kao podzakupodavac

i

**ROOFTOP d.o.o.**, Omiš, Fošal 2, OIB: 53410718748, po dir. Ivan Mišetić, kao podzakupnik

sklopili su dana 25.03.2018. u Splitu sljedeći

## **UGOVOR O PODZAKUPU**

### **Članak 1.**

Podzakupodavac daje, a Podzakupnik prima u podzakup, poslovni prostor koji se nalazi u Omišu, na adresi Fošal 2, na kat. čest. zem. br. 504/1 k.o. Omiš (posjedovni list: 1550), a kojeg u naravi čini **krovnna terasa površine 370,00 m2 s pristupnim stubištima i krovna prostorija površine 40,00 m2**(pred prostor, dva sanitarna čvora, dio za goste objekta, kuhinja te ured (u daljnjem tekstu: „Poslovni prostor“), koji se nalazi u poslovnoj zgradi ukupne vanjske visine 11,48 m2, ukupne građevinske bruto površine 1134,00 m2, koja se sastoji od prizemlja, kata sa završnom ravnom prohodnom krovnom pločom i drugog kata sa završnom ravnom krovnom pločom, a koja je legalizirana Rješenjem o izvedenom stanju, Klasa: UP/I-361-02/13-05/4509, Ur. br.: 2081/1-11-04/09-15-12, od 23. siječnja 2015. godine.

Stranke suglasno utvrđuju da je podzakupnik ranije 15.03.2018. u svojstvu zakupnika sa zakupodavcem CHROMOS AGRO d.o.o., OIB: 82790074844, sklopio Ugovor o zakupu gore navedenog poslovnog prostora.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da se ovaj Ugovor sklapa na određeno vrijeme baš onako na koliko i pod kojim uvjetima je sklopljen Ugovor o zakupu opisan u članku 1. ovog Ugovora.

Podzakupnik je uveden u posjed s danom sklapanja ovog Ugovora.

### **Članak 3.**

Stranke suglasno izjavljuju da ovime ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 510,00 EUR

u kunskoj protuvrijednosti uvećano za PDV, a to temeljem ispostavljenog računa podzakupodavca.

#### Članak 4.

Na ovaj podzakupni odnos se u cijelosti primjenjuju jednake odredbe koje su ugovorene u Ugovoru o zakupu opisanom u članku 1. Ovog Ugovora.

#### Članak 5.

Podzakupnik može činiti preinake Poslovnog prostora u svrhu obavljanja ugostiteljske djelatnosti bez prethodne pisane suglasnosti podzakupodavca. Nakon prestanka ovog Ugovora, Podzakupodavac nije u obvezi nadoknaditi Podzakupniku iznose učinjene na ime izvršenih ulaganja u Poslovni prostor, osim ako se ne ispune uvjeti iz Ugovora o zakupu opisanog u članku 1. Ovog Ugovora prema kojima se ostvaruje pravo na naknađivanje tih iznosa.

#### Članak 6.

Izmjene i dopune ovog Ugovora obvezuju ugovorne strane isključivo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od obje strana.

Prava ili obveze iz ovog Ugovora jedna ugovorna strana ne može prenijeti na treću osobu bez prethodne pisane suglasnosti druge ugovorne strane.

#### Članak 7.

U slučaju nastanka prijevora u svezi s realizacijom ovog Ugovora ugovorne strane se obvezuju isti nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti postizanja mirnog rješenja ugovara se nadležnost suda u Republici Hrvatskoj.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su pročitale Ugovor, te da su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova ozbiljna i slobodna volja, nakon čega u znak prihvata svih prava i svih obveza koje iz Ugovora proizlaze, isti vlastoručno odnosno digitalno potpisuju.

PODZAKUPODAVAC

**LUXURY PROPERTY MANAGEMENT**  
d.o.o.  
Omiš, Fešal 2  
Ivan Štambak, direktor

PODZAKUPNIK

**ROOFTOP** d.o.o.  
Omiš, Fešal 2  
OIB: 53410718748

**ROOFTOP d.o.o.**, Omiš, Fošal 2, OIB: 53410718748, po dir. Ivan Mišetić, kao zajmodavac  
i

**IVAN MIŠETIĆ**, OIB: 12861619275, kao zajmoprimac

sklopili su u Omišu dana 31.12.2021. godine sljedeći

## **UGOVOR O ZAJMU**

### **Članak 1.**

Zajmodavac odobrava Zajmoprimcu kratkoročni zajam u iznosu od 96.834,29 HRK.

### **Članak 2.**

Zajmoprimac se obvezuje vratiti Zajmodavcu zajam iz prethodnog članka ovog Ugovora u roku 3 godine od dana sklapanja ovog Ugovora.

### **Članak 3.**

U slučaju kašnjenja u povratu zajma Zajmoprimac se obvezuje Zajmodavcu platiti zakonske zatezne kamate obračunate na iznos koji nije vraćen u ugovorenom roku.

### **Članak 4.**

Izmjene i dopune obvezuju ugovorne strane isključivo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od obiju stranaka.

### **Članak 5.**

Stranke izjavljuju da su pročitale ovaj Ugovor te da su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova ozbiljna i slobodna volja nakon čega isti vlastoručno potpisuju.

ZAJMODAVAC

**ROOFTOP** d.o.o.,  
OMIŠ, Fošal 2  
OIB: 53410718748

ZAJMOPRIMAC



ROOFTOP d.o.o., Omiš, Fošal 2, OIB: 53410718748,  
po dir. Ivan Mišetić

i

IVAN MIŠETIĆ, OIB: 12861619275

sklopili su u Omišu dana 23.12.2024. godine sljedeći

### UGOVOR O PRIJEBOJU (KOMPENZACIJI)

#### Članak 1.

Stranke sklapanjem ovog Ugovora suglasno prebijaju(kompenziraju), sa svim zakonskim učincima, međusobna dospjela i nepodmirena potraživanja, i to dospjelo potraživanje društva ROOFTOP d.o.o. prema Ivanu Mišetiću u iznosu od 12.852,12 EUR sa dospelim potraživanjem Ivana Mišetića prema društvu ROOFTOP d.o.o. u naprijed navedenom iznosu.

#### Članak 2.

Ovaj Ugovor proizvodi pravni učinak od dana sklapanja.

Izmjene i dopune obvezuju ugovorne strane isključivo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od obiju stranaka.

#### Članak 3.

Stranke izjavljuju da su pročitale ovaj Ugovor te da su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova ozbiljna i slobodna volja nakon čega isti vlastoručno potpisuju.

**ROOFTOP** d.o.o.,  
OMIŠ, Fošal 2  
OIB: 53410718748

ROOFTOP d.o.o.,  
po dir. Ivan Mišetić

IVAN MIŠETIĆ