

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC RIJEKA

1

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Frana Kurelca 3, Rijeka

(adresa nadležne jedinice)

07-04-2021

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE
KLASA 20-11/21-06/28
UR. BROJ 07-02-21-19

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa St-231/2020

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Robna kuća RI d. o. o.

OIB 60375086749

Adresa / sjedište

Riva 6, Rijeka

Zastupano po punomoćnicima odvjetnicima iz odvjetničkog društva Kovačević, Konen i partneri d.o.o. iz Rijeke, Supilova 6/III

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

NATURA RIJEKA d. o. o.

OIB 44152306410

Adresa / sjedište

Riva 6, Rijeka

PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Ugovor o privremenoj uporabi zemljišne površine u prizemlju RK „RI” za postavu ugostiteljske terase br. 01./2019

Iznos dospjele tražbine **1.539,13** (kn)

Glavnica **1.500,00** kn)

Kamate **39,13** (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____/_____(kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

- Ugovor o privremenoj uporabi zemljišne površine u prizemlju RK „RI” za postavu ugostiteljske terase br. 01./2019

- Izvadak otvorenih stavaka na dan 25.03.2021 godine
- Ugovor o upravljanju Robnom kućom „Rijeka”
- Zapisnik o posvjedočenju činjenica od 28.09.2020. godine

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (kn)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____/_____
_____/_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____/_____
_____/_____

Iznos tražbine _____ / _____ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____/_____
_____/_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____/_____
_____/_____

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

U Rijeci, 07. travnja 2021. godine

Potpis vjerovnika


KOVACEVIC
i posrednik
ODVJETNIK
DORIS RUPE MARGAN
Rijeka, Šupileva kć. 6

VILICUS d.o.o. Rijeka, Riva 6, OIB 20693306450 zastupan po direktoru Ivan Balen (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC).

i

NATURA RIJEKA d.o.o., Šetalište A. K. Miošića 4 , 51000 Rijeka, OIB 44152306410 zastupano po članu uprave Ivi Piglić Lazić (u daljnjem tekstu ZAKUPNIK)

zaključili su u Rijeci , dana 02.01.2019. godine , slijedeći

.....U G O V O R.....

.....O PRIVREMENOJ UPORABI ZEMLJIŠNE POVRŠINE
..... U PRIZEMLJU RK "RI" ZA POSTAVU UGOSTITELJSKE TERASE.....
BR. 01/2019

Članak 1.

1. Ugovorne strane suglasno ustvrđuju da je predmet ovog Ugovora privremena uporaba-zakup zemljišne površine u Rijeci, koja pripada objektu upisanom u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci k.č.br. 824 kuća i dvorište 1265 m² i k.č.br. 821 kuća, dvorište i stepenište 1691 m² , z.k.ul.5170, k.o. Rijeka, u naravi Robna kuća "Rijeka" u Rijeci, a za postavu stalne ugostiteljske terase.....
2. Ugovorne strane suglasno ustvrđuju da su stvarni vlasnici predmeta zakupa svi suvlasnici objekta iz stavka 1. ovog članka, sukladno svojim suvlasničkim udjelima, a da je ZAKUPODAVAC kao upravljačko društvo, koje radi u ime i za račun svih suvlasnika, stekao pravo na davanje u zakup istoga po dolje navedenim uvjetima.....
3. ZAKUPODAVAC dozvoljava ZAKUPNIKU bez daljnjih suglasnosti davanje predmeta zakupa u podzakup, odnosno u daljnji zakup, s tim da Ugovori o podzakupu ZAKUPODAVCA ne mogu dovoditi u nepovoljniji položaj u odnosu na ovaj Ugovor i sve radnje, koje u poslovnom prostoru i u svezi s njim budu poduzimali podzakupnici, smatrati će se kao da ih je poduzeo sam ZAKUPNIK.
4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ZAKUPNIK koristiti lokaciju za postavu ugostiteljske terase na dijelu zapadno od poslovnog objekta u vlasništvu ZAKUPNIKA, za koje potrebe posla mu i treba ugostiteljska terasa.
5. Površina i lokacija zemljišne površine za postavu ugostiteljske terase je ukupne površine 13,20 m²

Članak 2.

1. Za privremenu uporabu lokacije iz ovog Ugovora, ZAKUPNIK se obvezuje plaćati naknadu u iznosu od 1.200,00 kn (tisuću dvjesto kuna) mjesečno.
2. Na navedeni iznos se plaća PDV sukladno važećim propisima.

3. Naknada is stavka 1. ovog članka plaća se od 01.06.2017. (prvog lipnja dvije tisuće sedamnaeste) godine najkasnije do dvadesetog u mjesecu za koji se plaća.

4. ZAKUPNIK ima pravo izvršiti sve preinake potrebne za prilagodbu zemljišta za postavu ugostiteljske terase, poput popločavanja, ličenja, gletanja, postavljanja rukohvata, ograde, suncobrana, tendi i slično, ali isključivo o svom trošku i bez prava potraživanja bilo kakve naknade od strane ZAKUPODAVCA te bez prava uračunavanja vrijednosti ulaganja u plaćanje zakupnine. Izvedeni radovi, odnosno oštećenja, ne mogu se nakon prestanka ovog Ugovora ili za vrijeme njegova trajanja demontirati bez posebne pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA.

Članak 3.

1. ZAKUPNIK se obvezuje ugostiteljsku terasu postaviti isključivo na lokaciju opisanu u članku 1. ovog Ugovora.

2. ZAKUPNIK se obvezuje postaviti opremu ugostiteljske terase na lokaciji iz članka 1. ovog Ugovora, na način da ista bude raspoređena za pružanje ugostiteljske djelatnosti, osim u slučaju nepovoljnih vremenskih uvjeta, kada ZAKUPNIK može suncobrane i tende sklopiti, a stolove i stolice uredno složiti bez pokrivanja.

Članak 4.

1. ZAKUPNIK se obvezuje:

- terasu koristiti za obavljanje djelatnosti iz članka 1. ovog Ugovora,
- obavljati djelatnost sukladno svim pozitivnim propisima te za obavljanje iste ishodovati suglasnost nadležnog tijela (Rješenje o ispunjavanju minimalnih uvjeta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti i sve ostalo eventualno potrebno),
- obavijestiti ZAKUPODAVCA o svim promjenama koje se odnose na alineju 1. i 2. ovog stavka,
- održavati red i čistoću na ugostiteljskoj terasi,
- privremeno ukloniti terasu bez prava na naknadu štete ili izgubljene dobiti, u slučaju potrebe izvođenja građevinskih i drugih radova na okolnim objektima ili objektima infrastrukture, ali sa pravom na obustavu plaćanja zakupnine za vrijeme u kojem je onemogućen koristiti predmet zakupa.

Članak 5.

1. Ovaj Ugovor sklopljen je na neodređeno vrijeme.

Članak 6.

1. Ovaj Ugovor može prestati pisanom izjavom svake ugovorne strane bez navođenja razloga, uz otkazni rok od 1 (jednog) mjeseca.

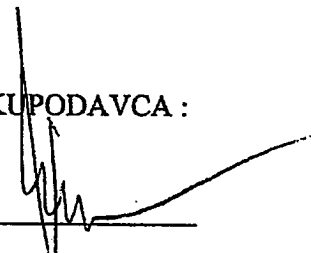
Članak 7.

2. ZAKUPODAVAC ovaj Ugovor može raskinuti ako se ZAKUPNIK:
 - ne pridržava odredbi ovog Ugovora, a posebno iz članka 2. i 4. ovog Ugovora,
 - ne plati ugovornu naknadu dva mjeseca uzastopno.
3. ZAKUPNIK ovaj Ugovor može raskinuti u bilo koje vrijeme, uz otkazni rok od 30 (slovima: trideset) dana bez navođenja razloga.
3. Raskid ovog Ugovora ugovorne strane će učiniti putem pisane obavijesti o raskidu poslane preporučenom poštom na adresu ZAKUPODAVCA/ZAKUPNIKA iz zaglavlja ovog Ugovora, odnosno na adresu o kojoj su ugovorne strane naknadno pismeno obavijestile jedna drugu.
4. Ugovorne strane su suglasne da tako učinjena dostava proizvodi pravne učinke trećeg dana od predaje preporučene pošiljke na pošti, bez obzire da li je dostava uspjela ili ne.

Članak 8.

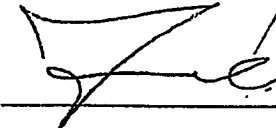
1. U slučaju spora po ovom Ugovoru, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.....
2. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovim:dva) jednaka primjerka od kojih nakon potpisa obiju ugovorenih strana zadržava 1 (slovim:jedan) primjerak.

ZA ZAKUPODAVCA :



VILICUS d.o.o.
RIJEKA

ZA ZAKUPNIKA:



ROBNA KUĆA RI d.o.o.
51000 RIJEKA
RIVA 6
TEL:
FAX:
OIB: 60375086749

Str.: 1/ 1

IZVADAK OTVORENIH STAVAKA NA DAN: 25.03.2021
Uzeti su u obzir računi sa dospeljem do 31.12.2021.

NATURA RIJEKA d.o.o.
RESTAURANT GARDENS
ŠET. A.K. MIOŠIĆA 4
51000 RIJEKA
HRVATSKA
OIB: 44152306410

Prema našim poslovnim knjigama Vaš konto broj 120600 - 23110 pokazuje saldo koji se sastoji od slijedećih otvorenih stavaka:

PS	VD	Broj dokumenta	Orig.br.	Datum dokum.	Datum dosp.	Duguje	Potražuje
KONTO:		120600	Potraživanja od ostalih prodaja - najamnine				
26	123	2699-11-20	11-2699-9009	01.10.20	16.10.20	1.500,00	0,00
Ukupno za valutu:						1.500,00	0,00
Ukupno za konto:			120600			1.500,00	0,00
UKUPNO:						1.500,00	0,00

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka:

M.P.

Datum potvrde

RIJEKA, 25.03.2021.

Molimo Vas da navedeni iznos doznačite u korist našeg žiro računa
kod Erste banke IBAN: HR7224020061100081455.

Robna Kuća RI d.o.o.
RIJEKA, Riva 6
1

Temeljem odredbe članka 378. Zakona o vlasništvu i drugim pravima, te članka 17. Međuvlasničkog ugovora

SUVLASNICI ROBNE KUĆE „RIJEKA“, Rijeka, Riva 6, zastupani po ovlaštenom predstavniku Draganu Rukavini, iz Rijeke, OIB: 33344910628, Rijeka, Šetalište Trinaeste Divizije 28 (u daljnjem tekstu: SUVLASNICI).....

i.....

Robna kuća RI društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Rijeka, Riva 6, OIB 60375086749, zastupano po direktoru Majdi Uremović (u daljnjem tekstu: UPRAVITELJ).....

zaključili su dana 01.10.2020. godine sljedeći.....

UGOVOR O UPRAVLJANJU ROBONOM KUĆOM „RIJEKA“

UVODNE ODREDBE.....

Članak 1.

Ovim Ugovorom suvlasnici zgrade u Rijeci, na adresi Riva 6, pod nazivom Robna kuća „Rijeka“, izgrađenoj na k.č.br. 821 i 824, k.o. Rijeka, povjeravaju poslove upravljanja tom nekretninom (u daljnjem: RK RI) Upravitelju.....

Članak 2.

Upravitelj upravlja RK RI u ime i za račun suvlasnika u granicama utvrđenim Međuvlasničkim ugovorom, ovim Ugovorom i odlukama i aktima koje sukladno odredbama Međuvlasničkog ugovora i zakona donesu suvlasnici

U obavljanju povjerenih mu poslova Upravitelj je dužan na jednaki način štiti interese svakog pojedinog suvlasnika, bez obzira na veličinu njegovog suvlasničkog dijela.

OBVEZE UPRAVITELJA.....

Članak 3.

Upravitelj je dužan osobito:

- brinuti se da se zajednički dijelovi RK RI održavaju u graditeljskom i funkcionalnom stanju nužnom za njeno normalno korištenje te se brinuti s svim sigurnosnim aspektima RK RI u cilju zaštite imovine te život i zdravlja ljudi;

- sklapati u ime i za račun suvlasnika ugovore o korištenju zajedničkih dijelova i usluga RK RI, naplaćivati prihode od istih te raspolagati istima sukladno Međuvlasničkom ugovoru i zakonu i uputama skupštine suvlasnika te polagati suvlasnicima račun o navedenom sukladno odredbama ovog Ugovora o troškovima RK RI;
- zastupati suvlasnike u svezi s upravljanjem nekretninom u postupcima pred sudovima i drugim državnim tijelima;.....
- brinuti se o općoj sigurnosti u RK RI.....
- brinuti o provođenju kućnog reda kao i o održavanju čistoće u zgradi.....
- skrbiti o posebnoj žiro račun Robne kuće „Rijeka“ kod poslovne banke za pričuvu, te izvještavati svakog suvlasnika o stanju sukladno Međuvlasničkom ugovoru i zakonu
- voditi cjelokupno financijsko poslovanje Robne kuće „Rijeka“ i uz suglasnost Ovlaštenog predstavnika suvlasnika raspolagati sredstvima koja svi suvlasnici izdvajaju za pokriće troškova održavanja zajedničkih dijelova
- provoditi odredbe pravilnika o kućnom redu sukladno odlukama koje donosi skupština suvlasnika.....
- provoditi mjere zaštite na radu i zaštite od požara sukladno pozitivnim propisima RH..
- pravovremeno sklapati ugovore o osiguranju RK RI kako nekretnine, tako i vitalnih uređaja od nužnih rizika sa kvalitetnim osiguravajućim društvom uz prethodnu suglasnost i odobrenje Ovlaštenog predstavnika suvlasnika, te je u obvezi pravovremeno prijaviti nastalu štetu osiguravajućem društvu putem odštetnog zahtjeva radi naplate osiguranja
- naplaćivati zajedničku pričuvu i troškove potrošnje i usluga u RK RI te redovito ispostavljati račune za zajedničku pričuvu suvlasnicima i račune za troškove, prema usvojenom planu troškova i stvarnoj potrošnji
- voditi brigu o urednoj naplati računa
- obavljati manje popravke koji se mogu podvesti pod tekuće održavanje RK RI
- uručiti svakom novom suvlasniku primjerak Međuvlasničkog ugovora o upravljanju i Pravilnika o kućnom redu

Članak 4.

Upravitelj je dužan izraditi godišnji program – pregled predviđenih poslova za redovno održavanje i poboljšice, kao i predviđenih troškova i opterećenja u narednoj kalendarskoj godini, te ga dostaviti svim suvlasnicima najkasnije do isteka tekuće kalendarske godine.....

Hitne popravke, odnosno radove kojima se sprječavaju štetne posljedice za život i zdravlje ljudi, te veća oštećenja nekretnine, kao i radove po nalogu ovlaštenog organa, Upravitelj mora obaviti bez odlaganja, pa i u slučaju kada oni nisu obuhvaćeni godišnjim programom održavanja, a troškove tih radova rasporediti na suvlasnike razmjerno njihovim suvlasničkim dijelovima.....

Članak 5.

Upravitelj je dužan permanentno nadzirati stanje nekretnine, te zaključivati poslove koji se odnose na zajedničke dijelove, u svrhu unapređenje stanja u RK RI i ostvarenja prihoda, a napose ugovore o korištenju zajedničkim dijelovima.

Za obavljanje poslova redovnog održavanja koji se ponavljaju u razmacima duljim od jedne godine, te za obavljanje većih investicijskih radova (poboljšica) Upravitelj je obavezan prikupiti više ponuda, te izabrati najpovoljniju uz suglasnost Ovlaštenog predstavnika.....

Članak 6.

Upravitelj je obavezan voditi računa da visiina zajedničke pričuve svih suvlasnika bude usuglašena i usklađena sa pozitivnim propisima Republike Hrvatske.....

Upravitelj je dužan utvrditi visinu sredstava zajedničke pričuve koju snosi pojedini suvlasnik, te raspolagati sredstvima zajedničke pričuve u skladu s njihovom namjenom utvrđenom propisima i odlukama suvlasnika, a uz suglasnost Ovlaštenog predstavnika.

Upravitelj je dužan rasporediti i druge troškove zgrade na suvlasnike, naplaćivati dugovanja, te redovno podmirivati te troškove prema trećima sukladno sredstvima kojima raspolaže.....

Članak 7.

Obavljanje poslova koji su predmet ovog ugovora, Upravitelj uz suglasnost Ovlaštenog predstavnika suvlasnika može povjeriti trećim osobama u okviru financijskog plana.

Članak 8.

U slučaju postupanja pojedinog suvlasnika ili zakupoprimca na način kojim se šteti interesima ostalih suvlasnika, odnosno postupanja u suprotnosti s Međuvlasničkim ugovorom, Kućnim redom i odlukama suvlasnika, Upravitelj ima pravo i dužnost poduzeti sve propisane mjere u cilju sprječavanja takovog daljnjeg postupanja odmah i bez odlaganja.....

U svrhu ispunjenja svoje obveze utvrđene u prethodnom stavku, Upravitelj je ovlašten nesavjesnom suvlasniku ili zakupoprimcu zabraniti korištenje dizala za robu, isključiti vodu, iskopčati električnu energiju, sustav grijanja i hlađenja i dr., sve pod uvjetom da je to tehnički izvedivo na način da se time ne nanosi šteta nekom od savjesnih suvlasnika ili zakupoprimaca.

Članak 9.

Upravitelj je obavezan provoditi odluke suvlasnika, te na svakom sastanku suvlasnika podnijeti izvješće o realizaciji odluka donesenih na prethodnom sastanku, kao i objasniti sve bitne

mjere koje je poduzeo mimo odluka suvlasnika, poput uzimanja pozajmica i slično uz suglasnost Ovlaštenog predstavnika.....
Upravitelj je obavezan podnijeti suvlasnicima godišnji izvještaj o svom radu najkasnije do 28.02. za prethodnu godinu.

Upravitelj je dužan na prikladan način svakom suvlasniku koji to zatraži položiti uredan račun o poslovanju u prethodnoj kalendarskoj godini i to najkasnije do 28.02. tekuće godine za prethodnu godinu, te mu na njegov zahtjev dati na uvid isprave na kojima se temelji račun poslovanja u prethodnoj godini.

Upravitelj je obavezan izraditi i pravovremeno, a najkasnije do kraja tekuće kalendarske godine, dostaviti suvlasnicima plan prihoda i rashoda za iduću godinu

Članak 10.

Upravitelj je obavezan na ime osiguranja izvršenja svojih obveza određenim ovom Ugovorom, a za slučaj grubog zanemarivanja svojih dužnosti uslijed čega može za suvlasnike RK RI nastati šteta, predati u posjed Ovlaštenom predstavniku suvlasnika jednu ili više blanco zadužnica do ukupnog iznosa od cca 1/3 godišnje naknade Upravitelju, naplativu/ve sa svih računa Upravitelja, kod svih banaka.....
Potpisom ovog Ugovora Upravitelj ovlašćuje Ovlaštenog predstavnika suvlasnika da može blanco zadužnicu podnijeti na naplatu, radi naknade štete iz prethodnog stavka.

OBVEZE SUVLASNIKA.....

Članak 11.

Za obavljanje poslova utvrđenim ovim Ugovorom suvlasnici su dužni isplatiti Upravitelju godišnju naknadu u ukupnom iznosu od =755.714,00 a koja se plaća u mjesečnim iznosima u visini 1/12 ugovorenog iznosa iz ovog stavka, uvećano za PDV prema primjenjivim propisima.....

Članak 12.

Suvlasnici su dužni dopustiti Upravitelju izvođenje radova u svom posebnom dijelu radi otklanjanja štete na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade te imovini ostalih suvlasnika...

Članak 13.

Upravitelj je ovlašten prikupljati sredstva osiguranja od suvlasnika i korisnika poslovnih prostora u RK RI u skladu sa odlukama skupštine suvlasnika ili Međuvlasničkim ugovorom.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
MIRTA DREMIL ŠTEFANČIĆ
Rijeka, Gnambova 2

PRIJEPIS

Rijeka, 28. (dvadesetosmog) rujna 2020. (dvijetisućdvadesete) godine-----

ZAPISNIK O POSVJEDOČENJU ČINJENICA
(temeljem članka 90. Zakona o javnom bilježništvu)

Ja, Marin Belavić, prisjednik u uredu javnog bilježnika Mirte Dremil Štefančić, iz Rijeke, Gnambova 2/II, pristupio sam dana 28. (dvadesetosmog) rujna 2020. (dvijetisućdvadesete) godine, u 20:00 h (dvadeset sati), u prostor Robne kuće Rijeka, na terasu ugostiteljskog objekta, na prvom katu, na kojem se održavao sastanak suvlasnika Robne kuće Rijeka (dalje: RK RI).--

Sastanak je sazvan na poziv Dragana Rukavine, kao ovlaštenog predstavnika suvlasnika RK RI.-----

Sastanak je po ovlaštenju ovlaštenog predstavnika Dragana Rukavine, otvorio odvjetnik Davor Pindulić, iz Rijeke, Odvjetničko društvo Kovačević, Koren i partneri d. o. o., meni osobno poznat. Nakon što je pozdravio prisutne i kratke uvodne riječi, obavijestio je sve nazočne kako su svim suvlasnicima upućeni pozivi za večerašnji sastanak, u sadržaju i s prilogima koji su privitak ovom zapisniku. Nakon toga, predstavio je mene kao prisjednika u uredu javnog bilježnika Mirte Dremil Štefančić iz Rijeke, te istaknuo kako je za potrebe sačinjavanja zapisnika sa sastanka potrebno sastaviti popis prisutnih suvlasnika, te je zamolio da se svi prisutni upišu na listu koju će dobiti tijekom sastanka, te predoče javnobilježničkom prisjedniku osobni dokument radi utvrđivanja identiteta, uz izuzetak onih za koje prisjednik utvrdi da su mu osobno poznati.-----

Nadalje, naglasio je da je popis suvlasnika u smislu glasanja sačinjen sukladno stanju u zemljišnim knjigama na današnji dan. Odvjetnik je potom objasnio kako svi oni punomoćnici koji prisustvuju večerašnjoj skupštini u ime pojedinih suvlasnika predoče svoje punomoći, a u slučaju da iste nisu donijeli, zatražio je da ih svakako naknadno dostave, u što kraćem roku.---

Nakon uvodnog dijela ističe kako sastanak suvlasnika ima kvorum, te navodi da je dnevni red sastanka dostavljen uz pozive, kao i Društveni ugovor novoosnovanog društva Robna kuća RI d.o.o.-----

Dnevni red sastanka utvrđen je kako slijedi:-----

1. razrješenje Vilicus d.o.o. kao upravitelja RK RI-----
2. imenovanje upraviteljem RK RI društvo Robna Kuća RI d.o.o. Rijeka, Riva 6, OIB: 60375086749-----
3. odluka o datumu stupanja na snagu i početka primjene odluke o razrješenju i imenovanju sukladno t. 1. i 2.-----
4. odobrenje sadržaja Ugovora o upravljanju s Robna Kuća RI d.o.o.-----
5. izmjene i dopune Međuvlasničkog ugovora sukladno čl. 25. istog radi usklađenja s aktualnim stanjem suvlasničkih udjela.-----
6. razno.-----

Nadalje, odvjetnik Pindulić ističe kako današnji dnevni red sadrži točku 6. – „razno“, te navodi kako će se odmah na početku, pod tom točkom podnijeti kratko izvješće, točnije sve ono što se poduzelo i učinilo od posljednjeg sastanka iz mjeseca srpnja ove godine.-----

Odvjetnik Pindulić izložio je o tome kako je osnovano i registrirano trgovačko društvo naziva Robna kuća RI d.o.o., navodi kako su osnivači društva trgovačko društvo AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. i gospođa Dolores Lukanić. Nadalje, objasnio je kako je iz praktičnih razloga, gospodin Dragan Rukavina ispred osnivača AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., uplatio cjelokupni temeljni kapital novoosnovanog društva, te da je kapital podijeljen na 98 (devedesetosam) poslovnih udjela nominalnog iznosa 400,00 kn (četiristo kuna), te kako svaki suvlasnik koji želi otkupiti poslovni udio može to i učiniti. Ujedno, dao je kratku uputu suvlasnicima na koji način to mogu učiniti, uz napomenu da je najjednostavnije da se prvo jave njemu u ured, gdje će se obaviti sve predradnje te u uredu javnog bilježnika, po dogovoru, poduzeti daljnje radnje glede prijenosa poslovnog udjela.-----

Nadalje, iznio je prisutnima kako novoosnovano društvo, Robna kuća RI d.o.o., ima nadzorni odbor, a koji se sastoji od tri člana, i to poimence Blaža Pavičića, kao predsjednik nadzornog odbora, Ranka Lukanića, kao zamjenika predsjednika nadzornog odbora, te Miljenka Diklića, kao člana nadzornog odbora.-----

Zaključno, odvjetnik Pindulić je naznačio da je novoosnovano trgovačko društvo operativno, prijavljeno u sustav PDV-a, te ima otvoren svoj račun i od 01. (prvog) listopada 2020. (dvijetisućdvadesete) godine službeno počinje s radom. Pojasnio je kako za mjesec listopad računi više neće biti izdani po dosadašnjem upravitelju VILICUS d.o.o. već od strane novoosnovanog trgovačkog društva.-----

Nakon navedenog izlaganja, za riječ se javila gospođa Hasiba Tarčuković te navela da nije dobila na uvid zapisnik s prošlog sastanka suvlasnika. Odvjetnik Pindulić je pojasnio da u tom trenutku ima prijepis predmetnog zapisnika, da joj isti može dati na uvid ili naknadno uručiti fotokopiju, da mu se slobodno obrati po tom pitanju, ili da može izvršiti uvid u izvornik zapisnika sa svim privitcima, u uredu javnog bilježnika Mirte Dremil Štefančić, nakon čega sam joj osobno uručio posjetnicu s mojim kontaktima, te naveo da ga ista može kontaktirati vezano za uvid ili izdavanje prijepisa zapisnika.-----

Nadalje, gospodin u pratnji gospođe Tarčuković, koji se na moj kasniji izričiti upit nije htio predstaviti, a za kojega je gospođa Tarčuković navela da za potrebe ovoga sastanka nije bitan njegov identitet, postavio je pitanje odvjetniku Pinduliću iz kojega proizlazi da traži pojašnjenje o tome što znači imatelj udjela i što znači biti član društva.-----

Odvjetnik Pindulić je pojasnio da imatelj znači vlasnik udjela, te dao kratko objašnjenje kako kada se preuzmu udjeli u društvu, vlasnici udjela odnosno suvlasnici RK RI preuzimaju kontrolu cijelog poslovnog procesa. Istaknu je, pojednostavljeno, da sve ono što je do sada radio VILICUS d.o.o. zajedno s gospodinom Balenom, preuzima trgovačko društvo Robna kuća RI d.o.o. Ujedno, obavijestio je prisutne da je u dogovoru s gospodinom Balenom u tijeku osnivanje trgovačkog društva VILICUS – upravljanje poslovnim površinama d.o.o. na koje će se prebaciti svi troškovi i prihodi vezani uz Robnu Kuću Ri za razdoblje do 30. (tridesetog) rujna 2020. (dvijetisućdvadesete) godine, a udjele u tom društvu preuzima Robna kuća Ri d.o.o., a sve navedeno zbog početka djelovanja trgovačkog društva Robna kuća RI d.o.o.-----

Potom se za riječ javio gospodin Dragan Rukavina, koji je protumačio poveznicu između trgovačkog društva VILICUS d.o.o., društva u osnivanju: VILICUS – upravljanje poslovnim površinama d.o.o. i Robne kuće RI d.o.o., te naglasio da je uz nadzor poreznog savjetnika Damira Brajkovića, napravljeno sve kako bi se umanjio rizik u računovodstvenom i poreznom smislu kod početka djelovanja novoosnovanog trgovačkog društva, te prijenosa upravljanja na isto. Najavio je kako će se sklopiti ugovor s dvije tvrtke. podizvođačima, a koje tvrtke inače

rade sa Tower Centrom Rijeka i sličnim kućama. Naglasio je da je riječ o trgovačkim društvima KVADRATI UPRAVLJANJE d.o.o. Zagreb i PROSIGUR USLUGE d.o.o. Rijeka, u kojem slučaju bi KVADRATI UPRAVLJANJE d.o.o. preuzeli brigu o zakupima, administraciji, troškovima, knjigovodstvu i slično dok bi drugo društvo, PROSIGUR USLUGE d.o.o., preuzelo 3 djelatnika koji su i do sada obavljali poslove održavanja na ugovor o radu. Naveo je da se u svakome slučaju očekuje osjetan napredak oko održavanja zgrade i istaknuo da će se za to sve navedeno izdvajati isti novac koji se izdvajao po ugovoru sklopljenom s trgovačkim društvom VILICUS d.o.o.. Naglasio je da većina sličnih trgovačkih centara posluje na način da outsourcingom vrši vođenje i održavanje same zgrade.-----

Nadalje, g. Rukavina je istaknuo da se dosadašnje održavanje zgrade svodilo na tri djelatnika te u slučaju bolovanja jednog od djelatnika bi nastao problem, iz razloga što nije imao tko riješiti nastali kvar ili nedostatak. Iz iskustva s ovakvim ili sličnim situacijama nekakve buduće slične situacije premostile bi se novim načinom održavanja, u kojem slučaju eventualne onesposobljenosti jednog od djelatnika, spomenuta društva imaju više zaposlenih te ne bi trebalo biti više zastoja i višednevnog čekanja da se riješi određeni problem po pitanju održavanja.-----

Zaključio je svoje izlaganje riječima zahvale koje je uputio prisutnom gospodinu Balenu i trgovačkom društvu VILICUS d.o.o.-----

Gospodin u pratnji gospođe Tarčuković zatražio je tumačenje odredbe Društenog ugovora u dijelu u kojem se navodi da se član društva može isključiti iz društva ako postupa suprotno interesima društva te da se njegov poslovni udio može prodati po tržišnoj vrijednosti.-----

Odvjetnik Pindulić je pojasnio da je navedeno formalni dio temeljnog akta te kako je u praksi teško provediv obzirom da bi se u slučaju provedbe na sudu moralo dokazati štetno postupanje člana društva.-----

Za riječ se javila gospođa Alma, punomoćnica DM-a, te zatražila objašnjenje po kojem ključu se plaća pričuva i obračun plaćanja upravitelja. Odgovorio joj je gospodin Dragan Rukavina koji je naveo da je donesena odluka da se upravitelju plaća 62.000,00 kn (šezdesetdvjetisuće kuna) mjesečno, te kako se mora uzeti u obzir da se je do sada plaćalo 5 zaposlenih i svi operativni troškovi, dok će u navedenom iznosu biti sadržani troškovi dvije firme s kojima će se potpisati ugovori o suradnji, pričuva i ostali troškovi. Naznačuje da je pričuva i dalje ostala ista, minimalna 1,56 kn (jednu kunu i pedesetšest lipa), po kvadratnom metru.-----

Gospodin Rukavina je naglasio da su suvlasnici vlasnici trgovačkog društva koje upravlja RB RI, da će se radi korektnosti zadržati zaposlenici koji već godinama rade na održavanju RB RI, te kako se sve istaknuto radi u dobroj namjeri i radi zaštite interesa svih zajedno.-----

Gospodin u pratnji gospođe Tarčuković naveo je kako bi brojke trebale biti iste, isti računi, isti iznosi, te traži objašnjenje kako će ako je udio u društvu 400,00 kn (četiristo kuna), to biti raspoređeno npr. gospođi Tarčuković koja je vlasnica određenog udjela u ukupnoj nekretnini.-
Odvjetnik Pindulić ukratko je još jednom pojasnio što znači imatelj udjela te kako unatoč tome što je vlasnik imatelj udjela u nominalnom iznosu 400,00 kn(četiristo kuna), ne utječe na njegova prava koja odgovaraju iznosu udjela koji ima u samoj nekretnini.-----

Nakon navedenog, odvjetnik Pindulić pozvao je na donošenje odluka sukladno uvodno naznačenom dnevnom redu.-----

Rezultati glasanja utvrđuju se kako slijedi:-----

1. razrješenje Vilicus d.o.o. kao upravitelja RK RI-----
- protiv: nitko, suzdržan: nitko, za: 100 % prisutnih.-----
2. imenovanje upraviteljem RK RI društvo Robna Kuća RI d.o.o. Rijeka, Riva 6, OIB: 60375086749-----

3. - protiv: nitko, suzdržan: nitko, za: 100 % prisutnih.-----
odluka o datumu stupanja na snagu i početka primjene odluke o razrješenju i imenovanju
sukladno t. 1. i 2.-----
- za prestanka mandata dosadašnjeg upravitelja s 30. (tridesetim) rujna 2020. godine
(dvijetisućdvadesete) godine, i početak mandata novog upravitelja s 01. (prvim)
listopada 2020. (dvijetisućdvadesete) godine: - protiv: nitko, suzdržan: nitko, za: 100
% prisutnih.-----
4. odobrenje sadržaja Ugovora o upravljanju s Robna Kuća RI d.o.o.-----
- protiv: nitko, suzdržan: nitko, za: 100 % prisutnih.-----
5. izmjene i dopune Međuvlasničkog ugovora sukladno čl. 25. istog radi usklađenja s
aktualnim stanjem suvlasničkih udjela.-----
- protiv: nitko, suzdržan: nitko, za: 100 % prisutnih.-----
6. razno - prihvaćanje izvješća odvjetnika Pindulića.-----
- protiv: nitko, suzdržan: nitko, za: 100 % prisutnih.-----

Nakon donošenja odluka, te kratke završne riječi, odvjetnik Pinulić je zaključio da je ovime
iscrpljen dnevni red današnjeg sastanka, te da isti zaključuje u 21:05 h (dvadesetjedan sat i pet
minuta).-----

Uz navedene, sastanku je, kao moja pratnja, prisustvovala Tanja Bikić, djelatnica naslovnog
javnobilježničkog ureda.-----

Izvornik ovog zapisnika pohranjen je u javnobilježnički arhiv, s privitcima, te je izdano ukupno
dva prijepisa, potpuno istovjetna izvorniku s kojim su uspoređeni, s preslikama privitaka.-----
Javnobilježnička pristojba obračunata je sukladno Tbr. 1.4 ZJP u iznosu od 40,00 kn.-----
Javnobilježnička nagrada obračunata sukladno čl. 26. PPJBT u iznosu od 500,00 kn, uz
obračun PDV-a od 25%.-----

Marin Belavić,
prisjedniku u uredu javnog bilježnika
Mirte Dremil Štefančić, v.r.

POTVRDA PRIJEPISA:

Ja, Mirta Dremil Štefančić, javni bilježnik iz Rijeke, potvrđujem da je ovaj prijepis uspoređen
sa izvornikom koji se nalazi u ovom javnobilježničkom uredu, da je potpuno podudaran te
ovjeren i potpun, bez priloga.-----
Stranci izdano dva prijepisa ovoga akta.-----



Javni bilježnik
Mirta Dremil Štefančić

Za javnog bilježnika
MARIN BELAVIĆ, dipl.iur.
prisjednik

PUNOMOĆ

Ovim opunomoćujem(o) (svakog pojedinačno) odvjetnike

**ODVJETNIČKOG DRUŠTVA
KOVAČEVIĆ, KOREN i partneri**

Supilova kbr. 6/III
51000 RIJEKA
REPUBLIKA HRVATSKA
Tel: 385 51 330 530, 385 51 215 289
Fax: 385 51 321 854
E-mail: info@odkkp.hr

**BERISLAV KOVAČEVIĆ
IGOR KOREN
KARMEN PENDE KOVAČEVIĆ
DAMIR KRALJ-ANZEL
DAVOR PINDULIĆ
KREŠIMIR PUGEL
ANTONIO BUHIN
DORIS RUPE MARGAN**

da me (nas) zastupaju u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom postupku, postupku pred Trgovačkim sudom i statusnim stvarima, u postupku pred tijelima državne uprave, kao i u ostavinskom postupku koji se vodi kod javnog bilježnika time što mogu dati nasljedničku izjavu (priznati, osporiti oporuku, te poduzeti sve potrebne radnje u ostavinskom postupku)

pred FINANCIJSKOM AGENCIJOM, TRGOVAČKIM SUDOM U RIJECI
radi PRIJAVE TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU
posl. broj ST - 231/2020

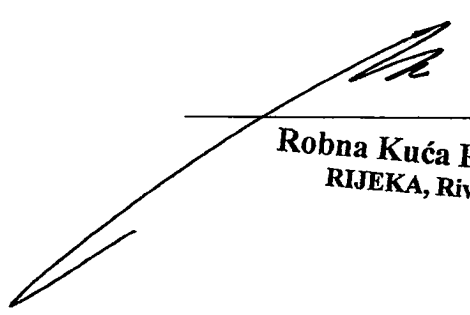
Opunomoćujem ih da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih organa, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebe sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe i ostale podneske, sklapaju nagodbe, daju nasljedničke izjave, te da primaju novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaju potvrde.

Ova punomoć ne uključuje bilo kakve radnje vezane uz utvrđivanje bilo kakvih podataka koji se odnose na postupke predstečajne nagodbe, stečajne postupke i postupke likvidacije pokrenute protiv suprotne strane, osim ako to u punomoći nije posebno navedeno.

Obavijest o obradi Vaših osobnih podataka koja se vrši tijekom zastupanja je dostupna na <http://odkkp.hr/politike-privatnosti.html>

Pristajem(o) da ih zamjenjuju odvjetnički vježbenici Marija Sesar, Andro Amančić i Dora Randić

U Rijeci, 07.04.2021. godine.


Robna Kuća RI d.o.o.
RIJEKA, Riva 6
1

OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA

VJEROVNIK:

Robna Kuća RI d.o.o.

Riva 6, Rijeka

OIB:

DUŽNIK:

NATURA RIJEKA d.o.

Riva 6, Rijeka

OIB:

DETALJAN OBRAČUN*

Stavka	Napomena	Od	Do	Dana	Stopa	Uplate	Glavnica	Kamata	Ukupno
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GLAVNICA	s dospijećem	16.10.2020	31.03.2021				1.500,00		
-	teče od :	-	-	-	-	-	-	-	-
KAMATE		17.10.2020	18.10.2020	2	0.0 %		1.500,00	0,00	
KAMATE		19.10.2020	31.12.2020	74	5.89 %		1.500,00	17,86	
KAMATE		01.01.2021	31.03.2021	90	5.75 %		1.500,00	39,13	
DUGOVANJE	po stavci								1.539,13
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	GLAVNICA	KAMATA	UKUPNO
ZAVRŠNO							1.500,00	39,13	<u>1.539,13</u>
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

* obračunato na : www.odvjetnik.me (<http://www.odvjetnik.me>)