

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODJEL PISARNICE - ZAGREB 3

TEKSTIL d.d.
Trg Milana Šufflaya 1
47000 KARLOVAC
OIB: 78856844868

07-04-2017

PREDSTEAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA

FINANCIJSKA AGENCIJA
Ulica grada Vukovara 70
10000 ZAGREB

Karlovac, 04.04.2017.

Predmet: Prijava tražbine vjerovnika u
predstečajnom postupku

Poštovani,

U prilogu vam dostavljamo sljedeću dokumentaciju:

- Prijavu tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku
- Analitičku karticu kupca Mirna victus d.o.o.
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora ovjeren kod javnog bilježnika Ivanke Antić pod brojem: OV-1903/15
- Anex ugovora o zakupu poslovnog prostora od 02. travnja 2015. godine.

S poštovanjem,

TEKSTIL d.d.
za trgovinu na veliko i malo
KARLOVAC

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

ULICA GLAZA VUKOVARA 70

10000 ZAGREB
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud _____

Poslovni broj spisa 48. St - 6482/16**PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU****PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TEKSTIL d.d.OIB 78856844868

Adresa / sjedište

47000 KARLOVAC, TRG MILANA ŠUFFLAYA 1**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

MIRNA VICTUS d.o.o.OIB 85771310260

Adresa / sjedište

47000 KARLOVAC, JANA MASARYKA 2**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)

UGOVORIznos dospjele tražbine 59.211,36 (kn)Glavnica 59.211,36 (kn)

Kamate _____ (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

(kn)

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

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

Naziv ovršne isprave

SOLEMNIZIRAN UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**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

KARLOVAC, 04.04.2016.

TEKSTIL pis. vjerovnika
za trgovinu na veliko i malo
KARLOVAC



ANALITIČKA KARTICA KUPCA
Na dan : 03.04.2017.
 Od 01.01.2017. do 03.04.2017.

Konto : 12000 Naziv : KUPCI U ZEMLJI
 Kupac : 01589 Naziv : **MIRNA VICTUS D.O.O.** (85771310260)

Datum	Temeljnica	Dat.DVO	Valuta	Dokument	Konto	Duguje	Potražuje	Saldo MT	Broj računa	Napomena
01.01.17	TM/PS000001	31.10.15	25.11.15	R-448	12000	1.413,08		1.413,08	448/15 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	01.12.15	10.12.15	R-467	12000	5.105,60		6.518,68	467/15 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	30.11.15	24.12.15	R-494	12000	3.314,51		9.833,19	494/15 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	31.12.15	25.01.16	R-518	12000	3.590,44		13.423,63	518/15 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	02.01.16	10.01.16	R-11	12000	5.116,53		18.540,16	11/16 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	01.02.16	10.02.16	R-32	12000	5.131,15		23.671,31	32/16 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	31.01.16	25.02.16	R-59	12000	3.955,09		27.626,40	59/16 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	01.03.16	10.03.16	R-74	12000	5.107,08		32.733,48	74/16 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	29.02.16	25.03.16	R-98	12000	4.090,81		36.824,29	98/16 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	01.04.16	10.04.16	R-117	12000	5.039,20		41.863,49	117/16 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	31.03.16	25.04.16	R-145	12000	3.819,53		45.683,02	145/16 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	30.04.16	25.05.16	R-177	12000	3.117,03		48.800,05	177/16 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	01.05.16	23.06.16	R-213	12000	2.088,13		50.888,18	213/16 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	01.06.16	23.06.16	R-214	12000	2.089,13		52.977,31	214/16 o	Prijenos računa
01.01.17	TM/PS000001	15.06.16	23.06.16	R-215	12000	6.234,05		59.211,36	215/16 o	Prijenos računa
*** UKUPNO ***						59.211,36	0,00	59.211,36		
*** UKUPNO SA DONOSOM ***						59.211,36	0,00	59.211,36		

TERSTIL d.d.
 za trgovinu na veliko i malo
 KARLOVAC

TEKSTIL d.d. sa sjedištem u Karlovcu, Trg Milana Šufflaya 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Karlovcu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 020009403, OIB: 78856844868, zastupano po direktoru Hrvoju Bačić (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC)--

MIRNA VICTUS d.o.o. sa sjedištem u Karlovcu, Jana Masaryka 2, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Karlovcu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 020007102, OIB: 85771310260, zastupano po prokuristi Jasminu Akiki (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK)--

zaključili su dana 31.03.2015.g.-----

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1. (prvi)

1.1. ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPNIK prima u zakup poslovni prostor broj 28 od 89,35 m², na prvom (I) katu Trgovačkog centra Karlovčanka, Trg Milana Šufflaya 1, prema Planu posebnih dijelova zgrade, Projekta etažiranja broj 03/13, sastavljenog od AING d.o.o. Karlovac, (u daljnjem tekstu: Poslovni prostor), u kojem će obavljati ugostiteljske poslove iz svoga asortimana.-----

1.2. ZAKUPODAVAC jamči ZAKUPNIKU da je Poslovni prostor opisan u prethodnom stavku isključivo njegovo vlasništvo.-----
ZAKUPODAVAC jamči da na Poslovnom prostoru ne postoje bilo kakva druga prava koja bi ograničila, opteretila ili oštetila prava ZAKUPNIKA da mirno i nesmetano ispunjava zakup Poslovnog prostora ili bi na drugi način imali bitno štetan učinak na zakup uređen ovim Ugovorom.-----

Članak 2. (drugi)

2.1. ZAKUPNIK će za Poslovni prostor od 01.05.2015.godine pa do 30.04.2020.godine plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu od 536,10 EUR-a (petstotridesetšest eura i desetcenti) uz uvećanje za porez na dodanu vrijednost, sve plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan izdavanja računa. Iznos mjesečne zakupnine za Poslovni prostor predstavlja umnožak površine Poslovnog prostora od 89,35 m² i cijene zakupa od 6,00 EUR/m² (šest eura za jedan metar kvadratni).-----

2.2. Zakupninu iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora, ZAKUPNIK će ZAKUPODAVCU plaćati mjesečno unaprijed, na temelju uredno izdanog računa ZAKUPODAVCA, najkasnije do desetog u mjesecu na ZAKUPODAVČEV žiro račun IBAN: HR1124840081100791653 kod Reiffeisenbank Austria d.d. s naznakom "za zakup poslovnog prostora".-----

2.3. Na zakašnjelo plaćanje ZAKUPNIK je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu, i to u roku od 7 (sedam) dana od dana primitka obračuna ZAKUPODAVCA. ZAKUPNIK neće pasti u zakašnjenje ako ZAKUPODAVAC kasni s ispostavom računa, te je u tom slučaju ZAKUPNIK dužan platiti zakupninu u roku od 5 (pet) dana od dana primitka računa.-----

2.4. Ukoliko u slučaju kašnjenja uplate iz prije navedenih stavaka dođe do promjene tečaja EUR-a u odnosu na tečaj EUR-a na dan dospjeća računa, ZAKUPNIK je dužan snositi i troškove tečajne razlike koju će mu ZAKUPODAVAC zaračunati.-----

2.5. U slučaju da ZAKUPNIK osporava ispostavljene račune za zakupninu, on neće biti oslobođen plaćanja naznačenih iznosa, osim ako račun bude sadržavao materijalne greške, kao što su greške vezane za prijepis, računске greške i slično.-----

2.6. Plaćanje će se smatrati izvršenim tek u trenutku knjiženja iznosa na žiro račun ZAKUPODAVCA, a kao datum obveze plaćanja ugovara se datum dospjeća uplate koji će biti naznačen na svakom računu. Ako do zakašnjenja u knjiženju na žiro - račun ZAKUPODAVCA dođe greškom ili krivnjom poslovne banke ZAKUPODAVCA, smatrat će se da je ZAKUPNIK na vrijeme izvršio svoju obvezu.-----

2.7. Sva plaćanja prema ZAKUPODAVCU, sukladno članku 171. i članku 172. Zakona o obveznim odnosima, ZAKUPNIK je dužan podmirivati prema redosljedu dospjeća pojedinih dospjelih obveza, a u slučaju zakašnjelih obveza prvo će podmirivati eventualno obračunate dospjele zatezne kamate, zatim dospjele obveze za podmirenje naknada za troškove zajedničke i individualne potrošnje, eventualno dospjele zakupnine iz proteklih mjeseci, te na kraju obvezu za zakupninu po tekućem mjesecu.-----

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi prema odredbama iz ovog članka, ZAKUPODAVAC je ovlašten da, prema evidenciji iz svojih knjiga, iz izvršenih uplata ZAKUPNIKA podmiruje dospjele obveze prema navedenom redosljedu dospjeća, bez obzira na namjenu plaćanja koju je ZAKUPNIK naznačio na nalogu za plaćanje, a o čemu će ZAKUPODAVAC pismeno izvjestiti ZAKUPNIKA.-----

2.8. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u ovom članku Ugovora navedeni način plaćanja prihvaćen i vrijedi i onda ako bi ZAKUPNIK naznačio drugačije.-----

-----Članak 3. (treći)-----

3.1. Troškove električne energije prema očitaju brojila, troškove grijanja i klimatizacije, komunalni troškovi, spomeničke rente, pričuve, vode i vodnog doprinosa, troškove održavanja, troškove održavanja sustava klime i grijanja, troškove protupožarnog dojavnog sustava, troškove sustava razglasa, troškove čišćenja, troškove odvoza smeća, troškove promocije, troškove osiguranja, troškove upravljanja i administracije Centra, troškove reklame te druge troškove upravljanja zgradom, za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora plaća ZAKUPNIK na žiro račun Tekstila d.d. IBAN: HR1124840081100791653 otvoren kod Raiffeisen banke d.d.-----

3.2. Pripadajuće troškove za zajedničke prostore u Trgovačkom centru: za zajedničku struju, klimatizaciju, grijanje, spomeničku rentu, vodu i vodni doprinos, održavanje sustava klime i grijanja, troškove odvoza smeća, promocije i reklama, troškove upravljanja Centrom, plaća ZAKUPNIK, na žiro račun Tekstila d.d. IBAN: HR1124840081100791653 otvoren kod Raiffeisen banke d.d..-----

-----Članak 4. (četvrti)-----

4.1. ZAKUPNIK će na ime jamstva za pravovremeno plaćanje zakupnine i troškova iz članka 2. i 3. ovog Ugovora, predati 1 bjanko zadužnicu na iznos od 50.000,00 kn (pedesettisuća kuna) solemniziranu kod javnog bilježnika i 1 bjanko zadužnicu na iznos od 50.000,00 kn (pedesettisućakuna) sa potpisom jamca platca Sanja Akiki, Vodostaj 43b, Karlovac, OIB: 46522890055 solemniziranu kod javnog bilježnika.-----

-----**Članak 9.(deveti)**-----

ZAKUPNIK ne može zakupljeni prostor iz članka 1. ovog Ugovora dati u podzakup bez izričitog pisanog odobrenja ZAKUPODAVCA.-----

-----**Članak 10. (deseti)**-----

10.1. Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i traje do 30.04.2020. godine-----
Nakon proteka prednjeg roka, ZAKUPODAVAC i ZAKUPNIK mogu produžiti rok zakupa o čemu zaključuju dodatak ovom Ugovoru.-----

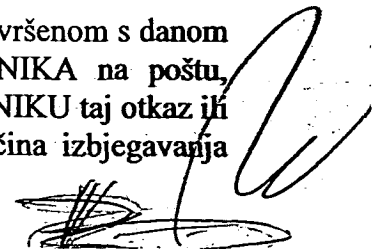
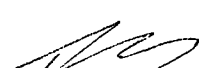
10.2. Ugovorne strane su suglasne da ZAKUPODAVAC bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:-----

- a) ZAKUPNIK i poslije priopćenja pisane opomene ZAKUPODAVCA koristi zakupljeni poslovni prostor suprotno namjeni ili ne izvršava druge obveze navedene u ovom Ugovoru, ili ne izvršava obveze koje su s tim u vezi utvrđene posebnim zakonima-----
- b.) ZAKUPNIK i poslije priopćenja pisane opomene ZAKUPODAVCA ne plati u cijelosti 1 (jednu) dospelu zakupninu ili ne izvršava u cijelosti druge s time povezane obveze opisane u članku 2. ovog Ugovora-----
- c.) ZAKUPNIK i poslije priopćenja pisane opomene ZAKUPODAVCA ne plati u cijelosti 1 (jednu) dospelu naknadu za troškove individualne potrošnje ili troškove zajedničke potrošnje ili u cijelosti ne izvršava druge s time povezane obveze opisane u članku 3. ovog Ugovora-----
- d.) ZAKUPNIK i poslije priopćenja pisane opomene ZAKUPODAVCA koristi zakupljeni poslovni prostor protivno ovom Ugovoru ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili na koji drugi način ne izvršava obveze ili postupajući protivno bitnim odredbama iz ovog Ugovora; ukoliko sredstvo osiguranja plaćanja iz članka 4. ovog Ugovora postane iz bilo kojeg razloga nevažeće ili umanjeno u svojoj vrijednosti, ukoliko je protiv ZAKUPNIKA pokrenut stečajni postupak, postupak likvidacije i sl.; ako grubo krši bilo koju odredbu ovog Ugovora; kao i iz drugih razloga određenih pravnim propisima
- e.) ZAKUPNIK protivno odredbi članka 9. ovog Ugovora zakupljeni poslovni prostor daje u podzakup-----
- f.) ZAKUPODAVAC ima pravo jednostavno otkazati ovaj Ugovor bez navođenja razloga-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će u svim slučajevima iz ovog stavka ZAKUPODAVAC prije otkaza dostaviti poštom ZAKUPNIKU pisanu opomenu u obliku preporučenog pisma s povratnicom, ili na koji drugi način koji se po pravnim pravilima za osobno dostavljanje smatra valjanim, a u kojoj će ZAKUPNIKA opomenuti da u roku od najviše 7 (sedam) dana od dana primitka te opomene izvrši svoju ugovornu obvezu.-----

10.3. U slučaju da ZAKUPNIK ni u roku navedenom u opomeni iz prethodnog stavka ne izvrši u cijelosti svoju ugovornu obvezu, a što je u stavku 2. ovoga članka navedeno kao razlog otkaza, ugovorne strane su suglasne da će ovaj Ugovor biti otkazan i postati ovršan s danom koji će kao dan otkaza ovog Ugovora biti naznačen u pisanom otkazu koji će ZAKUPNIKU biti dostavljen putem javnog bilježnika koji će u vezi s tim poduzeti i sve druge radnje propisane posebnim zakonom.-----

Dostavu pisanog otkaza po javnom bilježniku Ugovorne strane smatrat će izvršenom s danom kojim je javni bilježnik predao odgovarajući pisani otkaz za ZAKUPNIKA na poštu, preporučeno, i to bez obzira da li je pošta bila u mogućnosti uručiti ZAKUPNIKU taj otkaz ili ne (zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena, ili drugih načina izbjegavanja



primanja pisanog otkaza). Ova odredba o izvršenju dostave, odnosno izbjegavanja prijema pismena, primjenjuje se i na pisanu opomenu koju bi ZAKUPODAVAC dostavio putem pošte ZAKUPNIKU.-----

10.4. Otkazni rok u slučajevima otkaza iz stavka 2., a u vezi sa stavkom 3. ovog članka, ugovara se na 90 (devedeset) dana računajući od dana priopćenja pisanog otkaza, a počinje teći s danom dostave pisanog otkaza iz stavka 3. ovoga članka, uz sva prava i obveze svake od Ugovornih strana u vrijeme otkaznog roka, kako je to utvrđeno ovim Ugovorom.-----

10.5. Ukoliko ZAKUPNIK u roku od 15 (petnaest) dana od proteka zadnjeg dana otkaznog roka iz stavka 4. ovoga članka ne oslobodi prostor od osoba i stvari koje je unio, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ZAKUPODAVAC može pristupiti prisilnoj ovrsi, a ovlašten je zatvoriti prostor sprečavajući obavljanje djelatnosti ZAKUPNIKA u zakupljenom prostoru, a isto se neće i ne može smatrati smetanjem posjeda ZAKUPNIKA.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko bi do otkaza, odnosno raskida Ugovora o zakupu došlo na bilo koji način predviđen u stavku 2. ovog članka, ZAKUPODAVAC je ovlašten obračunati sve dospjele neplaćene najamnine i druge troškove prema ovom Ugovoru, a ZAKUPNIK uvijek mora platiti i ugovornu kaznu koja odgovara iznosu od 3 (tri) ugovorena mjesečna obroka zakupnine iz članka 2., te mu neće biti vraćena sredstva osiguranja plaćanja iz članka 4. ovog Ugovora sve do potpunog podmirenja svih dugovanja po ovome Ugovoru.-----

10.6. Ugovorna kazna iz stavka 5. ovog članka ne isključuje odgovornost ZAKUPNIKA za štetu koju bi on svojom krivnjom prouzročio u i na zakupljenom poslovnom prostoru.-----

10.7. ZAKUPNIK ima pravo raskinuti odnosno otkazati Ugovor u sljedećim slučajevima, ukoliko je prethodno podmorio sve svoje dospjele ugovorne obveze, pismeno upozorio ZAKUPODAVCA i dao mu primjereni rok za otklanjanje propusta odnosno nedostataka.

- a) ako ZAKUPODAVAC ne preda zakupljeni poslovni prostor u ugovorenom stanju i u roku-----
- b) ako bi Prostor imao ozbiljne nedostatke koji bi u bitnom onemogućavali korištenje Prostora na način predviđen ovim Ugovorom, a koje ZAKUPODAVAC nije otklonio u primjerenom roku-----
- c) ukoliko tijekom najmanje 3 (tri) mjeseca iz razloga nastalog krivnjom ZAKUPODAVCA barem 30% (trideset posto) površine zakupljenog poslovnog prostora ne bi bilo pogodno ni za zakup, ni za obavljanje djelatnosti, te-----
- d) ukoliko ZAKUPODAVAC na koji drugi način u bitnome spriječava ili otežava rad ZAKUPNIKA u zakupljenom poslovnom prostoru.-----

U slučajevima navedenih otkaza od strane ZAKUPNIKA iz ovog stavka ugovara se otkazni rok od 90 (devedeset) dana računajući od od dana primitka obavijesti o otkazu Ugovora, koju će ZAKUPNIK dostaviti ZAKUPODAVCU u obliku preporučenog pisma s povratnicom, ili na koji drugi način koji se po pravnim pravilima za osobno dostavljanje smatra valjanim.-----

10.8. Ako ZAKUPNIK jednostrano otkáže ovaj Ugovor iz razloga koji nisu opisani u stavku 7. ovoga članka, nego iz gospodarskih ili drugih razloga koji se ne mogu pripisati ZAKUPODAVCU, u tom slučaju ugovorne strane suglasno ugovaraju otkazni rok u trajanju od 90 (devedest) dana od dana primitka obavijesti o otkazu Ugovora, koju će ZAKUPNIK dostaviti ZAKUPODAVCU u obliku preporučenog pisma s povratnicom, ili na koji drugi način koji se po pravnim pravilima za osobno dostavljanje smatra valjanim.-----

10.9. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ZAKUPNIK nije ovlašten vršiti jednostrana smanjivanja visine zakupnine i/ili naknade za troškove individualne potrošnje i troškove zajedničke potrošnje iz ovog Ugovora.-----

10.10. Smanjenje visine zakupnine ugovara se kao oblik nadoknade štete ZAKUPNIKU, a moguće je samo u slučaju utvrđivanja ozbiljnih nedostataka zakupljenog poslovnog prostora, kako je to navedeno u stavku 7. ovoga članka, i to razmjerno neupotrebljivosti zakupljenog poslovnog prostora, čime bi, dijelom ili u cjelini, bila onemogućena redovita uporaba prostora

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

6
6

za ugovorenu djelatnost ZAKUPNIKA, a uz obvezatan prethodno potpisani dogovor s ZAKUPODAVCEM. Ono nije prihvatljivo u slučaju da se ti nedostaci ne budu mogli pripisati izravno ZAKUPODAVCU.

10.11. ZAKUPODAVAC nije odgovoran za štete nastale na dobrima u ZAKUPNIKOVU vlasništvu uslijed prirodnih nepogoda kao što su potres, poplava i slično, te u slučaju požara, vandalističkih djela, krađe ili drugih sličnih događaja, i to bez obzira na njihovu vrstu, uzrok, trajanje i opseg.

Izuzetak čine slučajevi u kojima bi ZAKUPODAVAC štetu prouzročio namjerno ili nepažnjom. U potonjem slučaju, ako dođe do oštećenja zakupljenog poslovnog prostora, ZAKUPODAVAC će izvršiti neophodne popravke u cilju otklanjanja štete, a visina ZAKUPNINE će se dogovorno smanjiti za vrijeme u kojem ZAKUPNIK nije mogao nesmetano obavljati svoju djelatnost u zakupljenom prostoru. ZAKUPODAVAC je obvezan otkloniti takvu štetu u zakupljenom poslovnom prostoru u primjerenom roku dogovorenim sa ZAKUPNIKOM.

Članak 11. (jedanaesti)

11.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u roku od najkasnije 15 (petnaest) dana po prestanku ugovora o zakupu, ZAKUPNIK dužan predati zakupljen poslovni prostor u urednom stanju, slobodan od osoba i stvari koje je unio u taj prostor i sa svim pripadajućim dokumentima, dokazima o održavanju i ključevima. Nakon isteka tog roka ZAKUPNIK nema više nikakva prava u predmetnom poslovnom prostoru i ovlašćuje ZAKUPODAVCA da o trošku ZAKUPNIKA, bez daljnjih pitanja ili odobrenja, da odmah, po potrebi i prisilnom ovrhom, uđe u posjed predmetnog prostora. Ukoliko bi ZAKUPNIK imao dug po osnovi korištenja poslovnog prostora, ZAKUPODAVAC može robu, namještaj ili drugu pokretnu imovinu ZAKUPNIKA, koja se nalazi u predmetnom poslovnom prostoru, zadržati sve dok mu ne bude plaćen dužan iznos na temelju ovog Ugovora. ZAKUPODAVAC ne odgovara za štetu na robi, namještaju i drugoj pokretnoj imovini ZAKUPNIKA koja bi eventualno nastala njihovim izmještanjem ili uskladištenjem. Ako ZAKUPNIK ne isplati ZAKUPODAVCU dužan iznos iz stavka 1. ovoga članka ni nakon 30 (trideset) dana od zadnjeg dana otkaznog roka, ZAKUPODAVAC ima pravo naplatiti se iz vrijednosti robe, namještaja ili druge pokretne imovine ZAKUPNIKA, popisom, pljenidbom i prodajom putem Javnog bilježnika koji će izvršiti solemnizaciju ovoga Ugovora, a sukladno odredbama o prisilnoj ovrši Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

11.2. ZAKUPNIK je dužan prije predaje predmetni poslovni prostor urediti i dovesti ga u stanje u kakvom ga je primio, i to najmanje u onom građevinskom stanju u kojem je taj prostor bio u momentu zaključenja ovog Ugovora, osim promjena do kojih je došlo redovitom uporabom prostora. ZAKUPODAVAC je ovlašten o trošku ZAKUPNIKA, prema potrebi dati nalog ovlaštenom sudskom vještaku radi procjene urednog, neoštećenog i prikladnog za funkcioniranje predmeta zakupa prema ovom Ugovoru.

11.3. Ukoliko je ZAKUPNIK izvršio određene promjene (dodaci, poboljšanja i sl.) na predmetnom poslovnom prostoru, ista postaju vlasništvo ZAKUPODAVCA, a ZAKUPNIK nema pravo zahtijevati povrat troškova u vezi s njihovom ugradnjom.

11.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će završna primopredaja poslovnog prostora biti potvrđena zapisnikom kojega će potpisati obje Ugovorne strane. U slučaju da ZAKUPODAVAC mora primijeniti prisilnu ovrhu za ulazak u posjed predviđenu člankom 12. ovog Ugovora, ista se neće smatrati smetnjom posjeda, te se može obaviti bez zapisnika i bez prisutnosti ZAKUPNIKA, a ZAKUPODAVAC nije dužan odgovarati za imovinu ZAKUPNIKA zatečenu u tom prostoru.

11.5. Troškove i rizik povratka odnosno predaje zakupljenog poslovnog prostora ZAKUPODAVCU po isteku, otkazu ili raskidu ovog Ugovora snosi isključivo ZAKUPNIK, a

-----**Članak 15. (šesnaesti)**-----

Sve eventualno nastale nesporazume ugovorne strane će nastojati riješiti mirnim putem, u protivnom ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Karlovcu.-----

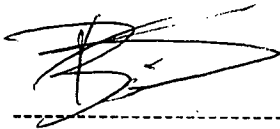
-----**Članak 16. (sedamnaesti)**-----

Ovaj Ugovor je sastavljen u 5 (pet) jednakovrijedna primjerka, po 2 (dva) za svaku stranu, a jedan primjerak za javnog bilježnika, te ga u znak prihvata ugovorne strane potpisuju.-----

U Karlovcu, 31. ožujak 2015. godine-----

Za Zakupodavca:-----

TEKSTIL d.d.
TEKSTIL d.d. v. E. ko. i malo
HRVONE BACIĆ



Za Zakupnika:-----

MIRNA VICTUS d.o.o.--
JASMIN AKIKI ---

MIRNA VICTUS d.o.o.
KARLOVAC ③





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
IVANKA ANTIĆ
Karlovac, Josipa Šipuša 1

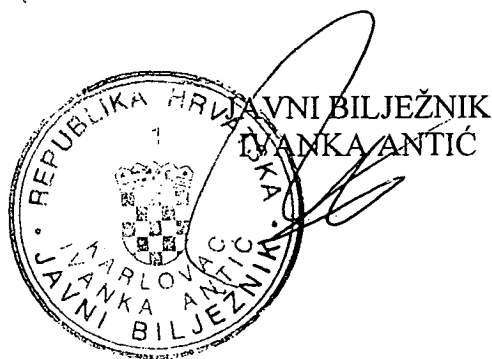
Ja, Javni bilježnik **IVANKA ANTIĆ** iz Karlovca, Josipa Šipuša 1,
potvrđujem da mi je stranka: -----

1)TEKSTIL d.d., MBS:020009403 , KARLOVAC, TRG MILANA ŠUFLAJA 1, zastupano po
direktoru: HRVOJE BAČIĆ, OIB 37708185095, s adresom ZAGREB, VRHOVEC 225, čiju sam
istovjetnost utvrdila osobnim poznavanjem , a ovlast za zastupanje uvidom u registar Trgovačkog
suda za broj MBS:020009403 elektronskim putem na današnji dan, KAO ZAKUPODAVAC -----
podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu. -----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA,
ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po
svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. -----
Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima
snagu ovršnog javnobilježničkog akta-----
Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara
njegovoj volji. -----

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po članku 10. ZJP.
Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke nagrade po čl. 2. Pravilnika.

BROJ: OV-1835/15
U Karlovcu 31.03.2015.
(tridesetprviožujkadvijetisućeipetnaeste)





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
IVANKA ANTIĆ
Karlovac, Josipa Šipuća 1

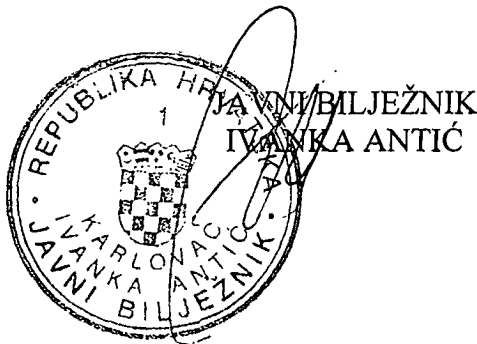
Ja, Javni bilježnik **IVANKA ANTIĆ** iz Karlovca, Josipa Šipuća 1,
potvrđujem da mi je stranka:-----

1)MIRNA VICTUS d.o.o., MBS:020007102 , KARLOVAC, JANA MASARYKA 2, zastupano po
prokuristi: JASMIN AKIKI s adresom VODOSTAJ, VODOSTAJ 43 B, čiju sam istovjetnost utvrdila
uvidom u osobnu iskaznicu broj 104790057, izdanu od PU KARLOVAČKA , a ovlast za zastupanje
uvidom u registar Trgovačkog suda za broj MBS:020007102 na današnji dan elektronskim putem,
KAO ZAKUPNIK-----
podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu. -----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA,
ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po
svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. -----
Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima
snagu ovršnog javnobilježničkog akta-----
Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara
njegovoj volji.-----

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7.ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja
ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.12. st.1. PPJT zaračunata u iznosu od 375,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po
37. Zaračunat PDV u iznosu od 95,00 kn.

BROJ: OV-1903/15
U Karlovcu 02.04.2015.
(drugitavnjadvijetisućeipetnaeste)



1
TEKSTIL d.d. sa sjedištem u Karlovcu, Trg Milana Šufflaya 1, upisano u sudski registar
Trgovačkog suda u Karlovcu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS):020009403, OIB:
78856844868, zastupano po direktoru Hrvoju Bačić (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC)-----

i-----

MIRNA VICTUS d.o.o. sa sjedištem u Karlovcu, Jana Masaryka 2, upisano u sudski registar
Trgovačkog suda u Karlovcu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 020007102, OIB:
85771310260, zastupano po prokuristi Jasminu Akiki (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK)-----

zaključili su dana 02.travnja 2015.g.-----

-----ANEX UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

-----Članak 1. (prvi)-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 31.03.2015. godine između tvrtke Tekstil d. d.
kao Zakupodavca i Mirna Victus d.o.o. kao Zakupnika sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog
prostora, na kojemu su ovjereni potpisi pod brojem OV-1835/15 i OV-1903/15 kod Javnog
bilježnika Ivanke Antić u Karlovcu.-----

-----Članak 2. (drugi)-----

Ovim Anexom Ugovora o zakupu poslovnog prostora radi promjene jamstva , mijenja se tekst
članka 4. stavak 1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora i sada glasi:-----

4.1. ZAKUPNIK će na ime jamstva za pravovremeno plaćanje zakupnine i troškova iz
članka 2. i 3. ovog Ugovora, predati 1 bjanko zadužnicu na iznos od 50.000,00 kn
(pedesettisuća kuna) solemniziranu kod javnog bilježnika.-----
SANJA AKIKI, Vodostaj 43b, Karlovac, OIB: 46522890055 će na ime jamstva za
pravovremeno plaćanje zakupnine i troškova iz članka 2. i 3. ovog Ugovora, predati 1 bjanko
zadužnicu na iznos od 50.000,00 kn (pedesettisuća kuna) solemniziranu kod javnog
bilježnika.-----

-----Članak 3. (treći)-----

Ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 31.03.2015. godine ostaju
nepromijenjene.-----

-----Članak 4. (četvrti)-----

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) jednakovrijedna primjerka, po 1 (jedan) za svaku stranu
te ga u znak prihvata ugovorne strane potpisuju.-----



U Karlovcu, 02. travnja 2015. godine

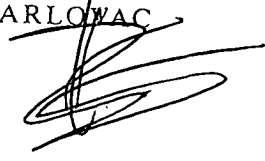
Za Zakupodavca:

Za Zakupnika

TEKSTIL D. D.
BAČIĆ HRVOJE

MIRNA VICTUS d.o.o.
JASMIN AKIKI

TEKSTIL d.d.
za trgovinu na veliko i malo
KARLOVAC



MIRNA VICTUS d.o.o.
KARLOVAC ②

TERSTIL d.d.
za trgovinu na veliko i malo
KARLOVAC

Masa: 98g
03 04A 9 05.04.17 10:25:07 7.70

R
RB 47000 KARLOVAC
19 712 542 3 HR



INDUSTRIJSKA AGENCIJA
MICA GRAD UBOVINA 70
ASOS Zilica