

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC Rijeka, Frana Kurelca 8, Rijeka

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Rijeci

Poslovni broj spisa 14. St-192/2023-3

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC RIJEKA

1

17-05-2023

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/23-1017
UR. BROJ T-598893-23-5

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv Regionalna veletržnica Rijeka - Matulji d.d.

OIB 25427880146

Adresa / sjedište

Jušići 69/c, 51211 Matulji

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv VIP MARAVIĆ d.o.o.

OIB

40177360317

Adresa / sjedište

Podbreg 10, 51000 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 zakupu 03/20/PP, Aneks Ugovora o zakupu 03/20/PP, Ugovor o zakupu 04/21/PP, Ugovor o zakupu 05/21/PP,

Iznos dospjele tražbine 18.501,45 (eur)

Glavnica 18.501,45 (eur)

Kamate - (eur)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(eur)

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

Izvod otvorenih stavaka na dan 05.05.2023.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos 18.501,45 (eur)

Naziv ovršne isprave 1.Bjanko zadužnica ovjerena kod javnog bilježnika OV - 8293/2019, 2.Ugovor o zakupu 04/21/PP sa ovršnom klauzulom OV-6395/2021, Ugovor o zakupu 05/21/PP sa ovršnom klauzulom OV-8118/2021

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

Jušići, 17.05.2023.

Potpis vjerovnika


REGIONALNA VELETRŽNICA
RIJEKA - MATULJI d.d.
MATULJI



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl. br. 14. St-192/2023-3

U IME REPUBLIKE HRVATSKE RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, postupajući po prijedlogu dužnika VIP MARAVIĆ društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge Rijeka, Podbreg 10, OIB: 40177360317, MBS: 040367238, 5. svibnja 2023.

riješio je

- I. Otvara se predstečajni postupak nad dužnikom VIP MARAVIĆ društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge Rijeka, Podbreg 10, OIB: 40177360317, MBS: 040367238, dana 5. svibnja 2023.
- II. Za povjerenika se imenuje Mateo Puljić, OIB: 24219684702, Vesanovićeve 13, Split.
- III. Pozivaju se vjerovnici da nadležnoj jedinici Financijske agencije, u roku od 21 dan od dana dostave ovog rješenja prijave svoje tražbine i da u roku od 15 dana od od dana dostave očitovanja o prijavljenim tražbinama dužnika i povjerenika ako je imenovan, ospore prijavljene tražbine koje smatraju nepostojećim, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razloga osporavanja.
- IV. Pozivaju se dužnik i povjerenik da nadležnoj jedinici Financijske agencije u roku od 30 dana od dostave tablice prijavljenih tražbina, dostave pisano očitovanje o svakoj prijavljenoj tražbini priznaje li je ili osporava, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razloga osporavanja.
- V. Poziva se dužnik da vjerovnicima i povjereniku omogući uvid u isprave iz kojih proizlaze tražbine navedene u popisu imovine i obveza.
- VI. Pozivaju se dužnikovi dužnici da svoje dospjele obveze bez odgode ispunjavaju dužniku.
- VII. Pozivaju se povjerenik, dužnik i vjerovnici koji su prijavili tražbine na ročište radi ispitivanja tražbina koje se određuje za 28. kolovoza 2023. u 10,00 sati, a koje će se ročište održati na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja, u skladu s odredbom čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP, "Narodne novine" broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19), a uzimajući u obzir i Naputak u vezi s održavanjem ročišta na daljinu Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske Klasa:011-01/20-01/50, Ur. broj:514-05-01-02-01/3-20-08 od 10. studenog 2020. i to putem poveznice: <https://meet.cdu.gov.hr/192-23> Na predmetno ročište pristupa se putem navedene poveznice koja se otvara u internetskom pregledniku Google Chrome, s tim da uređaj mora biti opremljen kamerom i mikrofonom.
- VIII. Ročište radi ispitivanja tražbina održati će se i ako nisu nazočni vjerovnici koji su prijavili tražbine. Tražbine koje je osporio dužnik, povjerenik ili vjerovnik moraju se

raspraviti, a na navedenom se ročištu tražbinu mogu priznati. Izlučna i razlučna prava nisu predmet ispitivanja.

IX. Otvaranje predstečajnog postupka upisati će se u sudski registar te u:

- zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac za nekretninu kč.br. 1516/3 koja u naravi predstavlja oranicu i šumu Donja Loza površine 993 čhv, te kč.br. 1527/2 koja u naravi predstavlja Šumu Gvozdanka, površine 434 čhv, obje kč.br. upisane u ZK ulošku 410, k.o. 307483 Brajak Brdo,
- zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka za nekretninu kč.br. 390/5, upisana u ZK ulošku 2950, k.o. 324523 Drenova koja u naravi predstavlja kuću i dvorište površine 619 m2.

X. Predstečajni postupak ne utječe na:

- pravo odvojenoga namirenja razlučnih i izlučnih vjerovnika
- tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika iz radnoga odnosa u bruto iznosu, otpremnine do iznosa propisanoga zakonom odnosno kolektivnim ugovorom i tražbine po osnovi naknade štete pretrpljene zbog ozljede na radu ili profesionalne bolesti
- mjere osiguranja u kaznenom postupku
- porezne postupke utvrđivanja zlouporabe prava.

XI. Ovo će se rješenje i plan restrukturiranja objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova istog dana kad je doneseno rješenje o otvaranju predstečajnoga postupka u 14,15 sati.

XII. Rješenje o otvaranju predstečajnoga postupka sud će dostaviti Financijskoj agenciji.

Obrazloženje

Dužnik je podnio prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka. Sud je utvrdio da su ispunjeni svi uvjeti propisani čl. 4. Stečajnog zakona (objavljen u NN 71/5, 104/17, 36/22; dalje SZ), te je na temelju odredbi članka 33. i 34. Stečajnog zakona riješeno kao u izreci.

Rijeka, 5. svibnja 2023.

Sudac
Vera Jelenović

Dokument je elektronički potpisan: VERA JELENOVIĆ	DN: C=HR O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI 2.5.4.97=#130048523838373835393634393537 L=RIJEKA S=JELENOVIĆ G=VERA CN=VERA JELENOVIĆ
Vrijeme potpisivanja: 05-05-2023 14:03:22	
	

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dostave istog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova koja se objavljuje smatra dokazom da je dostava obavljena svim sudionicama i onima za koje Stečajni zakon propisuje posebnu dostavu (čl. 12. st. 1. i 2. Stečajnog zakona). Žalba se podnosi ovom sudu, u tri primjerka.

Broj zapisa: **9-30858-74ba4**

Kontrolni broj: **0011e-97cc2-a3ee0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

BJANKO ZADUŽNICA

Do⁽¹⁾ 50.000,00 kn (slovima: PEDESET TISUĆA kuna)

Dužnik:⁽²⁾ _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: VIP MARAVIĆ d.o.o.

Sjedište / mjesto i adresa: RIJEKA (GRAD RIJEKA), PODBREG 10

OIB: 40177360317

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od⁽³⁾ _____ kn (slovima: _____ kuna)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od⁽⁴⁾ _____

do dana isplate po stopi od _____ zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate vjerovniku⁽⁵⁾: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: _____

Sjedište / mjesto i adresa: _____

OIB: _____

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja. Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.----- Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.----- Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.----- Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijesti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati. Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.-----

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.----- Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.).-----

Mjesto i datum izdavanja⁽⁶⁾:

RIJEKA, 11.11.2019.

Potpis VIP MARAVIĆ
d.o.o. RIJEKA
OIB: 40177360317

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice

¹ Može se upisati: do 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn, do 500.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn.

⁴ Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3 popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.

Jamac platac:

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime:

Sjedište / mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Jamac platac:

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime:

Sjedište / mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Jamac platac:

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime:

Sjedište / mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Napomena:

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platca



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MARINA SABLIĆ-DORČIĆ
Rijeka, Ciottina 5

Obrazac bjanko zadužnice — stranica 3.

Poslovni broj: OV-8293/2019

Ja, javni bilježnik **MARINA SABLIĆ-DORČIĆ**, Rijeka, Ciottina 5, potvrđujem da je stranka:

VIP MARAVIĆ d. o. o., MBS 040367238, OIB 40177360317, Rijeka, **PODBREG 10**, zastupano po članu uprave **DUŠAN MARAVIĆ**, OIB 40566965543, **RIJEKA, PODBREG 10**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112511258 PU Primorsko goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Bjanko zadužnica na potvrdu.**

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog 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.

Izvornik je izdan stranci

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 100,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 25,00 kn.

Rijeka, 11.11.2019.



Javni bilježnik
MARINA SABLIĆ-DORČIĆ

Regionalna veletržnica Rijeka-Matulji d.d. Matulji, Jušići 69 C, MB 1280627, OIB 25427880146, zastupana po Vilim Sanković, direktor (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC)

i

VIP Maravić d.o.o. Rijeka, Podbreg 10, OIB 40177360317, zastupan po Dušan Maravić član Uprave (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK).....

dana 09. 12. 2021. (devetog prosinca dvijetisućidvadesetprve) godine zaključili su ovaj

UGOVOR O ZAKUPU 05/21/PP

Članak 1.(prvi)

ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPNIK prima u zakup poslovni prostor u sklopu objekata veletržnice izgrađene u Matuljima i to:.....

- prodajno skladišni boks br. 21 (dvadesetijedan) ukupne površine 63,00 (šezdesettri) m² u sklopu veletržničke hale.....

Članak 2.(drugi)

ZAKUPNIK će zakupljeni prostor koristiti isključivo za obavljanje skladištenja i prodaje iz bokseva svježeg voća, povrća i njihovih prerađevina. Promjena predmeta trgovačke robe bez prethodne suglasnosti ZAKUPODAVCA apsolutno je bitni razlog za raskid ovog ugovora.....

Članak 3.(treći)

Ovaj ugovor zaključen je na određeno vrijeme od 09.12.2021. (devetog prosinca dvijetisućidvadesetprve) do 04.10.2026. (četvrtog listopada dvijetisućidvadesetešeste) godine.

Članak 4.(četvrti)

Zakupnina za boks br. 21 (dvadesetijedan) iznosi:

- za period 01. 11. – 28. 02. (prvogstudenog do dvadesetiosmog veljače) svake godine, 8,00 (osam) EUR po m² /mjesečno odnosno sveukupno 504,00 (petstočetirieu) EUR.....
- za period 01. 03. – 31. 10. (prviožujak do tridestiprvilistopad) svake godine, 9,00 (devet) EUR po m² /mjesečno odnosno sveukupno 567,00 (petstošezdesetisedameu) EUR.....

Obračunava u protuvrijednosti kuna na dan obračuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.....

Zakupnina se plaća u kunama mjesečno najkasnije do posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.....

Za slučaj promjene tečaja EUR u odnosu na kune više od 3 (tri) %, strane se obvezuju uskladiti zakupninu i druge iznose prilagođavajući kunski iznos tečaju EUR.....

Članak 5.(peti)

ZAKUPNIK je dužan:.....

1. početi obavljati djelatnost najkasnije 8 (osam) dana od potpisivanja Ugovora.....
2. koristiti prostor isključivo za djelatnost prodaju robe ugovorene u članku 2. ovog ugovora jer se u suprotnom obvezuje plaćati 5 (pet) puta veći iznos od iznosa zakupnine iz članka 4. ovog ugovora sve dok prostor ne koristi u skladu sa ugovorenim odredbama.....

ZAKUPODAVAC će naplaćivati od ZAKUPNIKA na dospelje, a neplaćene iznose zakupnine i druge novčane obveze, zateznu kamatu obračunatu po pozitivnim propisima.....

Članak 6.(šesti)

ZAKUPNIK ne može zakupljene prostore ni dio istih dati drugome u zakup, podzakup niti na korištenje, bez prethodne i pismene suglasnosti ZAKUPODAVCA

Članak 7.(sedmi)

ZAKUPODAVAC će iz prihoda zakupnine podmirivati troškove javne vanjske rasvjete, čišćenje veletržnice izvan boksova, komunalnu naknadu, čuvanje i osiguranje objekta.

ZAKUPNIK je pored zakupnine dužan podmirivati PDV, električnu energiju, utrošenu vodu, smeće, te ostale usluge i naknade za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade koje koristi s drugima, u roku dospijeca naznačenom na ispostavljenom računu i prema izvršenom i obrazloženom obračunu ZAKUPODAVCA.....

Članak 8.(osmi)

ZAKUPNIK je upoznat sa zabranom unošenja artikala zaraženih biljnim bolestima na veletržnicu. Za nepridržavanje ove zabrane prekršitelj će sam snositi troškove uništavanja i zbrinjavanja takvog otpada.....

ZAKUPNIK je dužan o svom trošku na poslovnoj prostoriji, zgradi izvršiti sve popravke i otkloniti sve nedostatke koje je sam prouzročio.....

Članak 9.(deveti)

ZAKUPNIK je dužan zakupodavcu dopustiti pregled poslovne prostorije u svrhu utvrđivanja stanja kao i načina korištenja poslovne prostorije.....

Članak 10.(deseti)

ZAKUPNIK je dužan po prestanku ugovora o zakupu predati ZAKUPODAVCU poslovne prostorije u ispravnom stanju, u roku najkasnije od 3 (tri) dana po ispražnjenju poslovnih prostorija od osoba i stvari i vratiti ključ od poslovnih prostorija.....

Članak 11.(jedanaesti)

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija može se raskinuti iz slijedećih razloga:.....

1. ako ZAKUPNIK duguje zakupninu iz članka 4. duže od jednog mjeseca.....
2. po isteku vremena na koje je ugovor zaključen.....
3. po sporazumu stranaka u svako vrijeme, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana.....
4. ako ZAKUPNIK izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti temeljem rješenja nadležnog organa.....
5. ako ZAKUPNIK koristi poslovne prostorije protivno ovom ugovoru ili tako da se poslovnim prostorom zajedničkim prostorijama i uređajima njegovom krivicom nanosi znatnija šteta.....



6. ako ZAKUPNIK ne plati troškove iz čl. 7. (sedmog) ovog ugovora u rokovima dospijeća ispostavljenih računa.....
7. ako ZAKUPNIK bez odobrenja obavi preinake poslovnih prostorija.....
8. ako ZAKUPNIK dio ili cijeli poslovni prostor izda drugome na korištenje ili podzakup bez suglasnosti ZAKUPODAVCA.....
9. ako ZAKUPNIK prestane s korištenjem poslovnog prostora duže od 15 dana.....
10. ako ZAKUPNIK u roku od 8 (osam) dana nakon dana zaključenja ugovora o zakupu bez opravdanog razloga ne počne koristiti poslovne prostorije za ugovorenu djelatnost.....

Članak 12.(dvanaesti)

Svojim potpisom ugovora, ZAKUPNIK potvrđuje da u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju i osposobljen za djelatnost zakupca, te preuzima obvezu daljnjeg uređenja prostora i privođenju prostora ugovorenoj svrsi o vlastitom trošku i s odricanjem od prava na bilo kakva potraživanja na teret ZAKUPODAVCA.....

Članak 13.(trinaesti)

Za svaku rekonstrukciju ili investicijsko održavanje i uređenje poslovnog prostora ZAKUPNIK je dužan ishoditi prethodnu i pismenu suglasnost ZAKUPODAVCA.....

Članak 14.(četnaesti)

ZAKUPNIK potpisom ugovora ovlašćuje ZAKUPODAVCA da na temelju ovog ugovora može radi namirenja dospjele, a nepodmirene zakupnine, kamata i ostalih troškova, a nakon ostvarenja uvjeta iz članka 11. (jedanaest) ugovora neposredno provesti ovrhu (prisilno izvršenje). Dospjelost tražbine ZAKUPODAVAC dokazuje javno ovjerenom izjavom kojoj se prilaže kartica neplaćenih računa, odnosno otkaz ugovora.....
Ugovorne stranke su suglasne da javni bilježnik na temelju ugovora i isprave iz st. 2. (dva) ovog članka za ovaj ugovor stavi klauzulu ovršnosti.....

Članak 15.(petnaesti)

U trenutku potpisivanja ugovora ZAKUPNIK ima kod ZAKUPODAVCA deponiran iznos od 10.626,20 (desettisućaišestodvadesetišestzvezdvadeset) Kuna na ime jamčevine, a u svrhu osiguranja plaćanja.....

Članak 16.(šesnaesti)

Strane suglasno ugovaraju i slijedeće:

- a) ZAKUPNIK se unaprijed obvezuje na poštivanje Tržnog reda, osobito mjera održavanja reda, kojega će donositi ZAKUPODAVAC
- b) U slučaju nepridržavanja odredbi Tržnog reda Veletržnica propisuje paušalnu kaznu za svaki pojedinačni prekršaj koji nije u skladu sa odredbama navedenim u Tržnom redu u iznosu od 100,00 (sto) kuna.....
- c) ZAKUPNIK ima u trenutku potpisa ovoga ugovora kod ZAKUPODAVCA deponirane dokumente i instrumente osiguranja reda i plaćanja prema zahtjevu ZAKUPODAVCA sukladno pravilima ZAKUPODAVCA.....



Članak 17.(sedamnaesti)

Ovaj ugovor stupa na snagu 09.12.2021. (devetog prosinca dvijetisućidvadesetprve) godine.....

Članak 18.(osamnaesti)

Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava 2 (dva) primjerka.....

Članak 19.(devetnaesti)

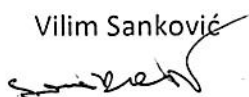
Troškove solemnizacije ovog ugovora snosi ZAKUPNIK u cijelosti.....

U Matuljima 09.12.2021. (devetog prosinca dvijetisućidvadesetprve) godine.....

ZAKUPODAVAC

Regionalna veletržnica
Rijeka – Matulji d.d.

direktor
Vilim Sanković



REGIONALNA VELETRŽNICA
RIJEKA - MATULJI d.d.
MATULJI

ZAKUPNIK

VIP Maravić d.o.o.

MARAVIĆ
d.o.o. RIJEKA
član Uprave-direktor
Dušan Maravić





REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MARINA SABLJIĆ-DORČIĆ
Rijeka, Ciottina 5

Poslovni broj: OV-8118/2021

Ja, javni bilježnik **MARINA SABLJIĆ-DORČIĆ**, Rijeka, Ciottina 5, potvrđujem da je stranka:

REGIONALNA VELETRŽNICA RIJEKA - MATULJI d. d., MBS 040072925, OIB 25427880146, Matulji, JUŠIĆI 69/c, zastupano po član uprave **VILIM SANKOVIĆ, OIB 53769491179, JUŠIĆI, MATULJI, JUŠIĆI 101C**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115712503 PP OPATIJA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupodavac

podnijela prednju privatnu ispravu: Ugovor o zakupu 05/21/PP sklopljen dana 09.12.2021. (devetoga prosinca dvije tisuće dvadeset i prve) godine u 4 (četiri) primjeraka na potvrdu. Uz ispravu nema privitaka.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Rijeka, 09.12.2021.



Javni bilježnik
MARINA SABLJIĆ-DORČIĆ
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Veronika Fućak Zvonarić

Regionalna veletržnica Rijeka-Matulji d.d. Matulji, Jušići 69 C, MB 1280627, OIB 25427880146, zastupana po Vilim Sanković, direktor (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

i

VIP Maravić d.o.o. Rijeka, Podbreg 10, OIB 40177360317, zastupan po Dušan Maravić član Uprave (u daljnjem tekstu: zakupnik).....

dana 04. 10. 2021. (četvrtog listopada dvijetisućeidvadesetprve) godine zaključili su ovaj

UGOVOR O ZAKUPU 04/21/PP

Članak 1.

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor u sklopu objekata veletržnice izgrađene u Matuljima i to:.....

- prodajno skladišni boks br. 23 (dvadesettri) ukupne površine 63,40 (šezdesettrizarezčetrdeset) m² u sklopu veletržničke hale.....
- prodajno skladišni boks br. 15 (petnaest) ukupne površine 64,00 (šezdesetčetiri) m² u sklopu veletržničke hale.....

Članak 2.

Zakupnik će zakupljeni prostor koristiti isključivo za obavljanje skladištenja i prodaje iz bokseva svježeg voća, povrća i njihovih prerađevina. Promjena predmeta trgovačke robe bez prethodne suglasnosti zakupodavca apsolutno je bitni razlog za raskid ovog ugovora.....

Članak 3.

Ovaj ugovor zaključen je na određeno vrijeme od 04.10.2021. (četvrtog listopada dvijetisućeidvadesetprve) do 04.10.2026. (četvrtog listopada dvijetisućeidvadesetešeste) godine.

Članak 4.

Zakupnina za boks br. 23 (dvadesettri) iznosi:

- za period 01. 11. – 28. 02. (prvogstudenog do dvadesetiosmog veljače) svake godine, 8,00 (osam) EUR po m² /mjesečno odnosno sveukupno 507,20 (petstosedameura idvadesetcenti) EUR.....
- za period 01. 03. – 31. 10. (prviožujak do tridestiprvilistopad) svake godine, 9,00 (devet) EUR po m² /mjesečno odnosno sveukupno 570,60 (petstosedamdeseteuraishezdesetcenti) EUR.....

Zakupnina za boks br. 15 (petnaest) iznosi:

- za period 01. 01. – 31. 12. (prvog siječnja do tridesetiprvog prosinca) svake godine, 7,00 (sedam) EUR po m² / mjesečno odnosno sveukupno 448,00 (četiristotinečetredesetiosam) EUR.....



U slučaju otkazivanja jednog poslovnog prostora, cijena mjesečnog najma za preostala dva prostora iznosila bi 9 (devet) EUR po m² / mjesečno za period 01.03. (prvog ožujka) – 31.10. (tridesetprvog listopada) svake godine, odnosno za period 01.11. (prvog studenog) – 28.02. (dvadesetosmog veljače) svake godine 8,00 (osam) EUR po m² /mjesečno.....

Obračunava u protuvrijednosti kuna na dan obračuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.....

Zakupnina se plaća u kunama mjesečno najkasnije do posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.....

Za slučaj promjene tečaja EUR u odnosu na kune više od 3 (tri) %, strane se obvezuju uskladiti zakupninu i druge iznose prilagođavajući kunski iznos tečaju EUR.....

Članak 5.

Zakupnik je dužan:.....

1. početi obavljati djelatnost najkasnije 8 (osam) dana od potpisivanja Ugovora.....
2. koristiti prostor isključivo za djelatnost prodaju robe ugovorene u članku 2. ovog ugovora jer se u suprotnom obvezuje plaćati 5 (pet) puta veći iznos od iznosa zakupnine iz članka 4. ovog ugovora sve dok prostor ne koristi u skladu sa ugovorenim odredbama.....

Zakupodavac će naplaćivati od zakupnika na dospjele, a neplaćene iznose zakupnine i druge novčane obveze, zateznu kamatu obračunatu po pozitivnim propisima.....

Članak 6.

Zakupnik ne može zakupljene prostore ni dio istih dati drugome u zakup, podzakup niti na korištenje, bez prethodne i pismene suglasnosti zakupodavca

Članak 7.

Zakupodavac će iz prihoda zakupnine podmirivati troškove javne vanjske rasvjete, čišćenje veletržnice izvan boksova, komunalnu naknadu, čuvanje i osiguranje objekta.

Zakupnik je pored zakupnine dužan podmirivati PDV, električnu energiju, utrošenu vodu, smeće, te ostale usluge i naknade za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade koje koristi s drugima, u roku dospijeca naznačenom na ispostavljenom računu i prema izvršenom i obrazloženom obračunu zakupodavca.....

Članak 8.

Zakupnik je upoznat sa zabranom unošenja artikala zaraženih biljnim bolestima na veletržnicu. Za nepridržavanje ove zabrane prekršitelj će sam snositi troškove uništavanja i zbrinjavanja takvog otpada.....

Zakupnik je dužan o svom trošku na poslovnoj prostoriji, zgradi izvršiti sve popravke i otkloniti sve nedostatke koje je sam prouzročio.....

Članak 9.

Zakupnik je dužan zakupodavcu dopustiti pregled poslovne prostorije u svrhu utvrđivanja stanja kao i načina korištenja poslovne prostorije.....



Članak 10.

Zakupnik je dužan po prestanku ugovora o zakupu predati zakupodavcu poslovne prostorije u ispravnom stanju, u roku najkasnije od 3 (tri) dana po ispražnjenju poslovnih prostorija od osoba i stvari i vratiti ključ od poslovnih prostorija.....

Članak 11.

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija može se raskinuti iz slijedećih razloga:.....

1. ako zakupnik duguje zakupninu iz članka 4. duže od jednog mjeseca.....
2. po isteku vremena na koje je ugovor zaključen.....
3. po sporazumu stranaka u svako vrijeme, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana.....
4. ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti temeljem rješenja nadležnog organa.....
5. ako zakupnik koristi poslovne prostorije protivno ovom ugovoru ili tako da se poslovnim prostorom zajedničkim prostorijama i uređajima njegovom krivicom nanosi znatnija šteta.....
6. ako zakupnik ne plati troškove iz čl. 7. (sedmog) ovog ugovora u rokovima dospijea ispostavljenih računa.....
7. ako zakupnik bez odobrenja obavi preinake poslovnih prostorija.....
8. ako zakupnik dio ili cijeli poslovni prostor izda drugome na korištenje ili podzakup bez suglasnosti zakupodavca.....
9. ako zakupnik prestane s korištenjem poslovnog prostora duže od 15 dana.....
10. ako zakupnik u roku od 8 (osam) dana nakon dana zaključenja ugovora o zakupu bez opravdanog razloga ne počne koristiti poslovne prostorije za ugovorenu djelatnost.....

Članak 12.

Svojim potpisom ugovora, zakupnik potvrđuje da u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju i osposobljen za djelatnost zakupca, te preuzima obvezu daljnjeg uređenja prostora i privođenju prostora ugovorenoj svrsi o vlastitom trošku i s odricanjem od prava na bilo kakva potraživanja na teret zakupodavca.....

Članak 13.

Za svaku rekonstrukciju ili investicijsko održavanje i uređenje poslovnog prostora zakupnik je dužan ishoditi prethodnu i pismenu suglasnost zakupodavca.....

Članak 14.

Zakupnik potpisom ugovora ovlašćuje zakupodavca da na temelju ovog ugovora može radi namirenja dospjele, a nepodmirene zakupnine, kamata i ostalih troškova, a nakon ostvarenja uvjeta iz članka 11. (jedanaest) ugovora neposredno provesti ovrhu (prisilno izvršenje). Dospjelost tražbine zakupodavac dokazuje javno ovjerenom izjavom kojoj se prilaže kartica neplaćenih računa, odnosno otkaz ugovora.....

Ugovorne stranke su suglasne da javni bilježnik na temelju ugovora i isprave iz st. 2. (dva) ovog članka za ovaj ugovor stavi klauzulu ovršnosti.....



Članak 15.

U trenutku potpisivanja ugovora zakupnik ima kod zakupodavca deponiran iznos od 10.626,20 (desettisućišestodvadesetišestzvezdvadeset) Kuna na ime jamčevine, a u svrhu osiguranja plaćanja.....

Članak 16.

Strane suglasno ugovaraju i slijedeće:

- a) Zakupnik se unaprijed obvezuje na poštivanje Tržnog reda, osobito mjera održavanja reda, kojega će donositi zakupodavac
- b) U slučaju nepridržavanja odredbi Tržnog reda Veletržnica propisuje paušalnu kaznu za svaki pojedinačni prekršaj koji nije u skladu sa odredbama navedenim u Tržnom redu u iznosu od 100,00 (sto) kuna.....
- c) Zakupnik ima u trenutku potpisa ovoga ugovora kod zakupodavca deponirane dokumente i instrumente osiguranja reda i plaćanja prema zahtjevu zakupodavca sukladno pravilima zakupodavca.....

Članak 17.

Ovaj ugovor stupa na snagu 04.10.2021. (četvrtog listopada dvijetisućeidvadesetprve) godine.....

Članak 18.

Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava 2 (dva) primjerka.....

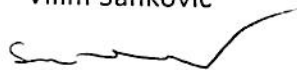
Članak 19.

Troškove solemnizacije ovog ugovora snosi zakupnik u cijelosti.....

ZAKUPODAVAC

Regionalna veletržnica
Rijeka – Matulji d.d.

direktor
Vilim Sanković

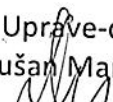


REGIONALNA VELETRŽNICA
RIJEKA - MATULJI

ZAKUPNIK

VIP Maravić d.o.o.

član Uprave-direktor
Dušan Maravić


VIP MARAVIĆ
d.o.o. RIJEKA
OIB: 40177360317





REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MARINA SABLJIĆ-DORČIĆ
Rijeka, Ciottina 5

Poslovni broj: OV-6395/2021

Ja, javni bilježnik **MARINA SABLJIĆ-DORČIĆ**, Rijeka, Ciottina 5, potvrđujem da su stranke:

REGIONALNA VELETRŽNICA RIJEKA - MATULJI d. d., MBS 040072925, OIB 25427880146, Matulji, JUŠIĆI 69/c, zastupano po član uprave **VILIM SANKOVIĆ, OIB 53769491179, JUŠIĆI, MATULJI, JUŠIĆI 101C**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115712503 PP OPATIJA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupodavac,

DUŠAN MARAVIĆ, OIB 40566965543, RIJEKA, PODBREG 10, kao članu uprave **VIP MARAVIĆ d. o. o., MBS 040367238, OIB 40177360317, Rijeka, PODBREG 10**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112511258 PU Primorsko goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

podnije prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu 04/21/PP sklopljen dana 04.10.2021. (četvrtoga listopada dvije tisuće dvadeset i prve) godine u 4 (četiri) primjeraka na potvrdu. Uz ispravu nema pritvika.**

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Rijeka, 04.10.2021.



Javni bilježnik
MARINA SABLJIĆ-DORČIĆ

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Danijela Miloš Novak

Regionalna veletržnica Rijeka-Matulji d.d. Matulji, Jušići 69 C, MB 1280627, OIB 25427880146, zastupana po Eduard Bačić, direktor (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

i

VIP Maravić d.o.o., Podbreg 10, Rijeka, OIB 40177360317, zastupano po direktoru Dušanu Maraviću, (u daljnjem tekstu: zakupnik).....
Dana 04.01.2021 (četvrtogsiječnjadvijetisećedvadesetprve) godine sklapaju ovaj.....

ANEKS UGOVORA O ZAKUPU 03/20/PP

Članak 1.

Strane ovog Aneksa suglasno mijenjaju Ugovor o zakupu 03/20/PP od 30.03.2020. (dalje u tekstu: Ugovor), kako slijedi dalje u tekstu.....

Članak 2.

Članak 1. Ugovora mijenja se i glasi:

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor u sklopu objekata veletržnice izgrađene u radnoj zoni u Matuljima i to:.....

- prodajni boks br. 20 (dvadeset) površine 63,40 (šezdesettrizarezčetrdeset) m² u sklopu veletržničke hale.....

Članak 3.

Članak 4. Ugovora mijenja se i glasi:

Zakupnina iznosi:

- za period 01. 11. – 28. 02. (prvogstudenog do dvadesetiosmog veljače) svake godine, 8,00 (osam) EUR po m² /mjesečno odnosno sveukupno 507,20 (petstosedamzarezdvadeset) EUR.....
- za period 01. 03. – 31. 10. (prviožujak do tridestiprvilistopad) svake godine, 9,00 (devet) EUR po m² /mjesečno odnosno sveukupno 570,60 (petstosedamdesetzarezšezdeset) EUR.....

Obračunava se u protuvrijednosti kuna na dan obračuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.....

Zakupnina se plaća u kunama mjesečno najkasnije do posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.....

Za slučaj promjene tečaja EUR u odnosu na kune više od 3 (tri) %, strane se obvezuju uskladiti zakupninu i druge iznose prilagođavajući kunski iznos tečaju EUR.....

Članak 4.

Strane ovog Aneksa suglasno utvrđuju da s danom 31.01.2021. prestaje zakup prodajnog boksa br. 21 (dvadesetjedan) u sklopu veletržničke hale, te se u skladu s odredbama Ugovora zakupnik obvezuje do tog dana vratiti u posjed zakupodavcu prostor prodajnog boksa br. 21

(dvadesetjedan) u ispravnom stanju, a u roku od najkasnije 3 (tri) dana od navedenog dana vratiti zakupodavcu i ključ tog prodajnog boksa.....
Zakupnik se obavezuje između boksa br. 21 (dvadesetjedan) i boksa br. 20 (dvadeset) izgraditi pregradni zid od Siporex blokova do 31.01.2021 godine.....

Članak 5.

Sve ostale odredbe Ugovora ostaju neizmijenjene.....

Članak 6.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom njegovog potpisa od obje strane, osim odredbi članka 2. ovog Aneksa (kojim se mijenja članak 1. Ugovora) i odredbi članka 3. ovog Aneksa (kojim se mijenja članak 4. Ugovora), koje stupaju na snagu dana 01.02.2021. (prvogveljačedvjetisućedvadesetprve)

Članak 7.

Ovaj Aneks je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava 2 (dva) primjerka.....

ZAKUPODAVAC

Regionalna veletržnica
Rijeka – Matulji d.d.

direktor
Eduard Bačić

**REGIONALNA VELETRŽNICA
RIJEKA - MATULJI d.d.
MATULJI**

ZAKUPNIK

VIP Maravić d.o.o.

VIP MARAVIĆ
Rijeka
OIB: 40177360317
direktor
Dušan Maravić

Ja, javni bilježnik **MARINA SABLJIĆ-DORČIĆ**, Rijeka, Ciottina 5,
potvrđujem da je stranka:

DUŠAN MARAVIĆ, OIB 40566965543, RIJEKA, PODBREG 10, kao član uprave **VIP MARAVIĆ d. o. o.**, MBS 040367238, OIB 40177360317, Rijeka, PODBREG 10, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112511258 PU Primorsko goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJP naplaćena u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-118/2021
Rijeka, 11.01.2021.



Javni bilježnik
MARINA SABLJIĆ-DORČIĆ
Za javnog bilježnika

javnobilježnički prisjednik

Ja, javni bilježnik **MARINA SABLIĆ-DORČIĆ**, Rijeka, Ciottina 5,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Aneks ugovora o zakupu 03/20/PP - ovjeren pod brojem OV-118/2021 dana 11.01.2021.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 3 primjerka na zahtjev stranke:
DUŠAN MARAVIĆ, OIB 40566965543, RIJEKA, PODBREG 10. Izvornu ispravu posjeduje
podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 11,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-119/2021
Rijeka, 11.01.2021.

Javni bilježnik

MARINA SABLIĆ-DORČIĆ



Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Veronika Fućak Zvonarić

Regionalna veletržnica Rijeka-Matulji d.d. Matulji, Jušići 69 C, MB 1280627, OIB 25427880146, zastupana po Eduard Bačić, direktor (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

i

VIP Maravić d.o.o., Podbreg 10, Rijeka, OIB 40177360317, zastupano po direktoru Dušanu Maraviću, (u daljnjem tekstu: zakupnik).....
dana 30. 03. 2020. (tridesetogozujkadvijetisućedvadesete) godine zaključili su ovaj.....

UGOVOR O ZAKUPU 03/20/PP

Članak 1.

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor u sklopu objekata veletržnice izgrađene u radnoj zoni u Matuljima i to:.....

a) - prodajni boks br. 20 (dvadeset) i 21 (dvadesetijedan) ukupne površine 126,40 (stodvadesetišestzarezčetrdeset) m² u sklopu veletržničke hale.....

Članak 2.

Zakupnik će zakupljeni prostor koristiti isključivo za obavljanje prodaje iz bokseva svježeg voća, povrća, cvijeća i njihovih prerađevina. Promjena predmeta trgovačke robe bez prethodne suglasnosti zakupodavca apsolutno je bitni razlog za raskid ovog ugovora.....

Članak 3.

Ovaj ugovor zaključen je na određeno vrijeme od 01. 04. 2020. (prvogtravnja dvijetisućedvadesete) do 31. 03. 2020. (tridesetiprvogozujkadvijetisućedvadesetdruge) godine.....

Članak 4.

Zakupnina iznosi:

- za period 01. 11. – 28. 02. (prvogstudenog do dvadesetiosmog veljače) svake godine, 8,00 (osam) EUR po m² /mjesečno odnosno sveukupno 1.011,20 (tisućujedanaesteuraidvadesetcenti) EUR.....
- za period 01. 03. – 31. 10. (prvigožujak do tridestiprvilistopad) svake godine, 9,00 (devet) EUR po m² /mjesečno odnosno sveukupno 1.137,60 (tisućustotridesetisedamzarezšezdeset) EUR.....

Obračunava se u protuvrijednosti kuna na dan obračuna prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.....

Zakupnina se plaća u kunama mjesečno najkasnije do posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.....

Za slučaj promjene tečaja EUR u odnosu na kune više od 3 (tri) %, strane se obvezuju uskladiti zakupninu i druge iznose prilagođavajući kunski iznos tečaja EUR.....



Članak 5.

Zakupnik se obvezuje započeti plaćati zakupninu od dana ulaska u prostor, a zakupodavac je dužan najkasnije u roku od osam dana od ishoda uporabe dozvole zakupniku predati na korištenje zakupljeni prostor.....

Zakupnik je dužan:.....

1. početi obavljati djelatnost najkasnije 8 (osam) dana od preuzimanja prostora u posjed
2. koristiti prostor isključivo za djelatnost prodaju robe ugovorene u članku 2. ovog ugovora jer se u suprotnom obvezuje plaćati 5 (pet) puta veći iznos od iznosa zakupnine iz članka 4. ovog ugovora sve dok prostor ne koristi u skladu sa ugovorenim odredbama.....

Zakupodavac će naplaćivati od zakupnika na dospelje, a neplaćene iznose zakupnine i druge novčane obveze, zateznu kamatu obračunatu po pozitivnim propisima.....

Članak 6.

Zakupnik ne može zakupljene prostore ni dio istih dati drugome u zakup, podzakup niti na korištenje, bez prethodne i pismene suglasnosti zakupodavca

Članak 7.

Zakupodavac će iz troškova zakupnine podmirivati troškove javne vanjske rasvjete, čišćenje veletržnice izvan boksova, komunalnu naknadu, čuvanje i osiguranje objekta te marketinšku promociju veletržnice.....

Zakupnik je pored zakupnine dužan podmirivati PDV, električnu energiju, grijanje, i ostale usluge i naknadu za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade koje koristi s drugima, u roku dospeljeća naznačenom na ispostavljenom računu i prema izvršenom i obrazloženom obračunu zakupodavatelja.....

Članak 8.

Zakupnik je upoznat sa zabranom unošenja artikala zaraženih biljnim bolestima na veletržnicu. Za nepridržavanje ove zabrane prekršitelj će sam snositi troškove uništavanja i zbrinjavanja takvog otpada.....

Zakupnik je dužan o svom trošku na poslovnoj prostoriji, zgradi izvršiti sve popravke i otkloniti sve nedostatke koje sam prouzročio.....

Članak 9.

Zakupnik je dužan zakupodavcu dopustiti pregled poslovne prostorije u svrhu utvrđivanja stanja kao i načina korištenja poslovne prostorije.....

14

Članak 10.

Zakupnik je dužan po prestanku ugovora o zakupu predati zakupodavcu poslovne prostorije u ispravnom stanju, u roku najkasnije od (tri) 3 dana po ispražnjenu poslovnih prostorija od osoba i stvari i vratiti ključ od poslovnih prostorija.....

Članak 11.

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija može se otkazati iz slijedećih razloga:.....

1. ako zakupnik duguje zakupninu duže od jednog mjeseca.....
2. po isteku vremena na koje je ugovor zaključen.....
3. po sporazumu stranaka u svako vrijeme, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana.....
4. ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti temeljem rješenja nadležnog organa.....
5. ako zakupnik prestane s korištenjem poslovnog prostora duže od 15 (petnaest) dana.....
6. ako zakupnik koristi poslovne prostorije protivno ovom ugovoru ili tako da se poslovnom prostoru zajedničkim prostorijama i uređajima njegovom krivicom nanosi znatnija šteta.....
7. ako zakupnik ne plati troškove iz čl. 7. ovog ugovora u rokovima dospijeća ispostavljenih računa.....
8. ako zakupnik bez odobrenja obavi preinake poslovnih prostorija.....
9. ako zakupnik dio ili cijeli poslovni prostor izda drugome na korištenje ili podzakup bez suglasnosti zakupodavca.....
10. ako zakupnik u roku od 15 (petnaest) dana nakon dana zaključenja ugovora o zakupu bez opravdanog razloga ne počne koristiti poslovne prostorije za ugovorenu djelatnost.....

Članak 12.

Svojim potpisom ugovora, zakupnik potvrđuje da u zakup uzima poslovni prostor u videnom stanju i osposobljen za djelatnost zakupca, te preuzima obvezu daljnjeg uređenja prostora i privođenju prostora ugovorenoj svrsi o vlastitom trošku i s odricanjem od prava na bilo kakova potraživanja na teret zakupodavca.....

Članak 13.

Za svaku rekonstrukciju ili investicijsko održavanje i uređenje poslovnog prostora zakupnik je dužan ishodovati prethodnu i pismenu suglasnost zakupodavca.....

Članak 14.

Strane suglasno ugovaraju i slijedeće:.....

- a) Zakupnik se unaprijed obvezuje na poštivanje Tržnog reda, osobito mjera održavanja reda, kojega će donositi zakupodavac
- b) Zakupnik ima u trenutku potpisa ovoga ugovora kod zakupodavatelja deponirane dokumente i instrumente osiguranja reda i plaćanja prema zahtjevu Veletržnice sukladno pravilima Veletržnice.....



Članak 15.

Ovaj ugovor stupa na snagu 01. 04. 2020. (prvog travnja dvije tisuće i dvadesete) godine.....

Članak 16.

Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava 2 (dva) primjerka.....

Članak 17.

Troškove ovjere ovog ugovora snosi zakupnik u cijelosti.....

ZAKUPODAVAC

Regionalna veletržnica
Rijeka – Matulji d.d.

direktor
Eduard Bačić

**REGIONALNA VELETRŽNICA
RIJEKA MATULJI d.d.**
MATULJI

ZAKUPNIK

VIP Maravić d.o.o.

direktor
Dušan Maravić
VIP MARAVIĆ
d.o.o. RIJEKA
OIB: 40177360317

Ja, javni bilježnik **MARINA SABLIĆ-DORČIĆ**, Rijeka, Ciottina 5,
potvrđujem da je stranka:

VIP MARAVIĆ d. o. o., MBS 040367238, OIB 40177360317, Rijeka, **PODBREG 10**, zastupano po članu uprave **DUŠAN MARAVIĆ**, OIB 40566965543, **RIJEKA, PODBREG 10**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112511258 PU Primorsko goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tačku 1. ovog Zakona naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. stav 1. ovog Zakona zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-2336/2020
Rijeka, 20.04.2020.



Javni bilježnik
MARINA SABLIĆ-DORČIĆ

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik



Godina 2023
Bilanca 177 - REGIONALNA VELETRŽIŠNA
Org. jedinica
Datum Obr./Dok. O do 05.05.2023
Od datuma do
Od konta do 9973
Od partnera
Kupci/Dobavljači
Žiro račun
Samo jedna god. NE
Sortiraj po 4

REG.VELETRŽNICA RIJEKA - MATUL
Jušići 69c
51211 Matulji
Služba računovodstveno-financijskih poslova
Odjel računovodstva
Tel.
Fax.
OIB 25427880146
Žiro

VIP MARAVIĆ d.o.o.
PODBREG 10
51000 RIJEKA
HRVATSKA
Tel.
Fax.
E-mail
Žiro
OIB 40177360317

IZVOD OTVORENIH STAVAKA NA 05.05.2023

Vaš konto 1200 9973 prema našim poslovnim knjigama pokazuje saldo koji se sastoji
od slijedećih otvorenih stavaka:

Tip	Broj RN	Broj sa dkm	Org	Dvo	Dospijece	Duguje	Potražuje	Vaša napomena
I	475-177-I	475-177-I	177	01.10.22	31.10.22	1.118,76		
I	476-177-I	476-177-I	177	01.10.22	31.10.22	1.271,72		
I	498-177-I	498-177-I	177	31.10.22	30.11.22	270,42		
I	520-177-I	520-177-I	177	02.11.22	02.12.22	1.263,01		
I	521-177-I	521-177-I	177	02.11.22	02.12.22	1.193,07		
I	545-177-I	545-177-I	177	30.11.22	30.12.22	209,28		
I	568-177-I	568-177-I	177	01.12.22	31.12.22	1.266,09		
I	569-177-I	569-177-I	177	01.12.22	31.12.22	1.195,98		
I	594-177-I	594-177-I	177	31.12.22	30.01.23	174,13		
I	612-177-I	612-177-I	177	31.12.22	30.01.23	250,66		
I	8-177-I	8-177-I	177	02.01.23	31.01.23	2.458,00		
I	48-177-I	48-177-I	177	31.01.23	28.02.23	50,00		
I	34-177-I	34-177-I	177	31.01.23	28.02.23	185,49		
I	56-177-I	56-177-I	177	01.02.23	28.02.23	2.458,00		
I	82-177-I	82-177-I	177	28.02.23	30.03.23	128,91		
I	104-177-I	104-177-I	177	01.03.23	31.03.23	2.695,25		
I	127-177-I	127-177-I	177	31.03.23	30.04.23	177,43		
I	153-177-I	153-177-I	177	01.04.23	30.04.23	2.135,25		



Godina 2023
Bilanca 177 - REGIONALNA VELEŽNJA
Org. jedinica
Datum Obr./Dok. O do 05.05.2023
Od datuma do
Od konta do 9973
Od partnera 9973 do 9973
Kupci/Dobavljači
Žiro račun
Samo jedna god. NE
Sortiraj po 4

Ukupno promet partnera
Saldo otvorenih stavaka iznosi:

18.501,45

0,00

Posiljalac izvoda

u našu korist

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka

Napomena dužnika: Oспорavamo iskazano za iznos
iz slijedećih razloga

Mjesto i datum

Potpis

Molimo da ovjereni primjerak ovog izvoda vratite vjerovniku.

