

07-02-25-23

20

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Zagreb

Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

21-02-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
DR. BROJ:

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-38/2025

7.19.24.

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

MEJAŠI PRVI d.o.o.

OIB

49368232868

Adresa / sjedište |

JOSIPA JOVICA 93, 21 000 SPLIT

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

CASPER MADRACI d.o.o.

OIB 59651623680

Adresa / sjedište

Ulica Resnik I 38, Zagreb (Grad Zagreb)

PODACI O TRAŽBINI:

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 ZAKUP, OVJEREN OD JIB DALIBOR PAULOVIC DANA 24.07.2020.

Iznos dospjele tražbine 28.462,53€ / kn

POD BROJEM OV-2134/2020

Glavnica 28.462,53€ (____ kn)

Kamate / € (____ kn)

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

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

IZVJEŠTAJ OTVORENIH STAVKI OVJEREN OD DUŽNIKA

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos 28.462,53€ (kn)

Naziv ovršne isprave

SPORAZUM RADI OSIGURANJA TRAŽBINE IZ UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG
PROSTORA 0/49 S POTVRDOM OVRŠNOSTI (OV-471/2025)

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

SPLIT, 19.02.2025

Potpis vjerovnika



MEJASI PRVI d.o.o.
Josipa Jovića 93
21000 SPLIT
OIB: 49368232868
HR6623400091110458339

IZVJEŠTAJ OTVORENIH STAVKI

na dan 19.02.25

1200-1029 Casper Madraci d.o.o. Slavenskog ulica 1 Zagreb OIB:59651623680

D.dok	D.dos.	Duguje	Potražuje	Saldo	Vezni dokument	Originalni dokument	Br.Zatv.	Opis stanja	MT
01.01.25	10.06.24	2.279,18	0,00	2.279,18	PA 3272/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za osnovnu najamn	009
01.01.25	15.06.24	303,74	0,00	2.582,92	PA 2921/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za dodatnu najamn	009
01.01.25	15.06.24	669,49	0,00	3.252,41	PA 2928/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za dodatnu najamn	009
01.01.25	08.08.24	835,70	0,00	4.088,11	PA 4456/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
01.01.25	08.08.24	220,74	0,00	4.308,85	PA 4457/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
01.01.25	08.08.24	2.906,80	0,00	7.215,65	PA 4455/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za osnovnu najamn	009
01.01.25	09.09.24	835,70	0,00	8.051,35	PA 4995/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
01.01.25	09.09.24	220,74	0,00	8.272,09	PA 4996/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
01.01.25	09.09.24	3.179,31	0,00	11.451,40	PA 4994/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za osnovnu najamn	009
01.01.25	08.10.24	835,70	0,00	12.287,10	PA 5593/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
01.01.25	08.10.24	220,74	0,00	12.507,84	PA 5594/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
01.01.25	08.10.24	3.179,31	0,00	15.687,15	PA 5592/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za osnovnu najamn	009
01.01.25	11.11.24	835,70	0,00	16.522,85	PA 6136/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
01.01.25	11.11.24	220,74	0,00	16.743,59	PA 6137/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
01.01.25	11.11.24	3.179,31	0,00	19.922,90	PA 6135/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za osnovnu najamn	009
01.01.25	09.12.24	835,70	0,00	20.758,60	PA 6749/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
01.01.25	09.12.24	220,74	0,00	20.979,34	PA 6750/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
01.01.25	09.12.24	3.179,31	0,00	24.158,65	PA 6748/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za osnovnu najamn	009
03.01.25	10.01.25	3.242,90	0,00	27.401,55	PA 335/PA/8	PA 335/PA/8	0	Teretimo Vas za osnovnu najamn	009
03.01.25	10.01.25	835,70	0,00	28.237,25	PA 336/PA/8	PA 336/PA/8	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
03.01.25	10.01.25	225,28	0,00	28.462,53	PA 337/PA/8	PA 337/PA/8	0	Teretimo vas za trošak promidž	011

UKUPNO: 28.462,53 0,00 28.462,53

Molimo Vas da navedeno stanje potvrdite, a u slučaju ne usklađenosti pošaljite kopiju Vaše kartice.

SVEUKUPNO: 28.462,53 0,00 28.462,53


MEJASI PRVI d.o.o.
MEJASI ONE LTD
SPLIT

MEJASI PRVI d.o.o.

Josipa Jovića 93

21000 SPLIT

OIB: 49368232868

HR6623400091110458339

IZVJEŠTAJ OTVORENIH STAVKI

na dan 03.02.25

1200-1029 Casper Madraci d.o.o. Slavenskog ulica 1 Zagreb OIB:59651623680

D.dok	D.dos.	Duguje	Potražuje	Sajdo	Vezni dokument	Originalni dokument	Br.Zatv.	Opis stanja	MT
02.01.24	09.01.24	835,70	0,00	835,70	PA 484/PA/8	PA 484/PA/8	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
02.01.24	09.01.24	220,74	0,00	1.056,44	PA 489/PA/8	PA 489/PA/8	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
02.04.24	09.04.24	2.906,80	0,00	3.963,24	PA 2095/PA/8	PA 2095/PA/8	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
02.04.24	09.04.24	835,70	0,00	4.798,94	PA 2096/PA/8	PA 2096/PA/8	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
02.04.24	09.04.24	220,74	0,00	5.019,68	PA 2097/PA/8	PA 2097/PA/8	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
03.04.24	03.05.24	28,23	0,00	5.047,91	PA 2318/PA/8	PA 2318/PA/8	0	Teretimo Vas za dodatnu obraduna tr	013
02.05.24	09.05.24	2.906,80	0,00	7.954,71	PA 2709/PA/8	PA 2709/PA/8	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
02.05.24	09.05.24	835,70	0,00	8.790,41	PA 2710/PA/8	PA 2710/PA/8	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
02.05.24	09.05.24	220,74	0,00	9.011,15	PA 2711/PA/8	PA 2711/PA/8	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
03.06.24	10.06.24	2.906,80	0,00	11.917,95	PA 3272/PA/8	PA 3272/PA/8	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
03.06.24	10.06.24	835,70	0,00	12.753,65	PA 3273/PA/8	PA 3273/PA/8	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
03.06.24	10.06.24	220,74	0,00	12.974,39	PA 3274/PA/8	PA 3274/PA/8	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
16.05.24	15.06.24	669,49	0,00	13.643,88	PA 2928/PA/8	PA 2928/PA/8	0	Teretimo Vas za dodatnu najam	009
16.05.24	15.06.24	303,74	0,00	13.947,62	PA 2921/PA/8	PA 2921/PA/8	0	Teretimo Vas za dodatnu najam	009
01.08.24	08.08.24	2.906,80	0,00	16.854,42	PA 4455/PA/8	PA 4455/PA/8	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
01.08.24	08.08.24	835,70	0,00	17.690,12	PA 4456/PA/8	PA 4456/PA/8	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
01.08.24	08.08.24	220,74	0,00	17.910,86	PA 4457/PA/8	PA 4457/PA/8	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
02.09.24	09.09.24	3.179,31	0,00	21.090,17	PA 4994/PA/8	PA 4994/PA/8	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
02.09.24	09.09.24	835,70	0,00	21.925,87	PA 4995/PA/8	PA 4995/PA/8	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
02.09.24	09.09.24	220,74	0,00	22.146,61	PA 4996/PA/8	PA 4996/PA/8	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
01.10.24	08.10.24	3.179,31	0,00	25.325,92	PA 5592/PA/8	PA 5592/PA/8	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
01.10.24	08.10.24	835,70	0,00	26.161,62	PA 5593/PA/8	PA 5593/PA/8	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
01.10.24	08.10.24	220,74	0,00	26.382,36	PA 5594/PA/8	PA 5594/PA/8	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
04.11.24	11.11.24	220,74	0,00	26.603,10	PA 6137/PA/8	PA 6137/PA/8	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
04.11.24	11.11.24	3.179,31	0,00	29.782,41	PA 6135/PA/8	PA 6135/PA/8	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
04.11.24	11.11.24	835,70	0,00	30.618,11	PA 6136/PA/8	PA 6136/PA/8	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
02.12.24	09.12.24	3.179,31	0,00	33.797,42	PA 6748/PA/8	PA 6748/PA/8	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
02.12.24	09.12.24	835,70	0,00	34.633,12	PA 6749/PA/8	PA 6749/PA/8	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
02.12.24	09.12.24	220,74	0,00	34.853,86	PA 6750/PA/8	PA 6750/PA/8	0	Teretimo vas za trošak promidž	011

UKUPNO: 34.853,86 0,00 34.853,86

Molimo Vas da navedeno stanje potvrdite, a u slučaju ne usklađenosti pošaljite kopiju Vaše kartice.

SVEUKUPNO: 34.853,86 0,00 34.853,86

CASPER MADRACI
d.o.o.
ZAGREB

Ugovorne stranke sklapaju
sljedeći

Between the Parties the following

UGOVOR O ZAKUPU

LEASE AGREEMENT

Dio A Temeljne odredbe

Part A Fundamental Provisions

0.1 Zakupodavac

Mejaši Prvi d.o.o.

Josipa Jovića 93, 21000 Split,
Hrvatska

OIB: 49368232868

MB: 02713616

Trgovačko društvo upisano u
registar trgovačkog suda u Splitu
pod brojem: 060267276

Koje zastupa:
Kristijan Gelo

u daljnjem tekstu „Zakupodavac”-

0.1 Lessor

Mejaši Prvi d.o.o.

Josipa Jovića 93, 21000 Split,
Croatia

OIB: 49368232868

MB: 02713616

A company duly registered at the register
of the Commercial court in Split under
number (MBS): 060267276

Represented by:
Kristijan Gelo

- hereinafter referred to as „Lessor” -

0.2 Zakupnik

Casper madraci d.o.o.

Slavenskoga ulica 1 10000
Zagreb, Hrvatska

OIB: 59651623680

MB: 05200989

Trgovačko društvo upisano u
registar trgovačkog suda u
Zagrebu pod brojem: 081285891

Koje zastupa:
Krešimir Mikić

- u daljnjem tekstu „Zakupnik”

0.2 Lessee

Casper madraci d.o.o.

Slavenskoga ulica 1 10000 Zagreb,
Croatia

OIB: 59651623680

MB: 05200989

A company duly registered at the
register of the Commercial court in
Zagreb under number: 081285891

Represented by:
Krešimir Mikić

-hereinafter referred to as „Lessee”-

0.3 Objekt

Trgovački centar: **Mall of Split**,
Izgrađen na:
čest. zem. 4205 Z.U. 5680,
K.O. Split

0.3 Object

Shopping Centre **Mall of Split**,
Built on:
Land plot no. 4205,
Cadastre property sheet no. 5680,
Cadastre municipality Split

0.4 Predmet ugovora

Predmet ugovora se nalazi u objektu koji je opisan u točki 0.3, a sastoji se od površina navedenih u točkama 1.2 do 1.4, koje su u priloženoj nacrtnoj dokumentaciji označene bojom.

0.4 Subject of the Lease

The subject of Lease is located in the Object as described in Clause 0.3 and consists of the areas stipulated in Clauses 1.2 to 1.4 which are identified in colour in the enclosed planning documents.

1. Zakupnine, troškovi

1. Rents, apportioned costs

1.1 Zakupnina prema prometu 8 %
- od ukupnog prometa ostvarenog u površini trgovine naznačene člankom 1.2 Dio A za svaki mjesec pojedinačno.

1.1 Turnover Rent 8 %
- From the total turnover achieved Shop Area described in Art. 1.2 Part A for each previous month.

1.2 Površine trgovina

Etaža: **Prizemlje**
Oznaka prostora: **0/49**
Površina/m²: **cca. 72,67 m²**
Minimalna mjesečna zakupnina za prvu i drugu godinu zakupnog odnosa:

30 EUR/m²

Minimalna mjesečna zakupnina za treću i četvrtu godinu zakupnog odnosa:

32 EUR/m²

Minimalna mjesečna zakupnina za petu godinu zakupnog odnosa:

35 EUR/m²

1.2 Shop Areas

Floor: **Lower Ground Floor**
Area: **0/49**
Size/m²: **cca. 72,67 m²**
Minimum Monthly Rent for the first and the second year of the lease:

30 EUR/m²

Minimum Monthly Rent for the third and the fourth year of the lease:

32 EUR/m²

Minimum Monthly Rent for the fifth year of the lease:

35 EUR/m²

1.3 Sporedne površine

Površina/m²: **Ø**
EUR /m²/mjesечно: **Ø**

1.3 Ancillary Areas

Size/m²: **- Ø**
EUR/m²/Month: **- Ø**

1.4 Ostale površine

Površina /m²: **Ø**
EUR/m²/mjesечно: **Ø**

1.4 Other Areas

Size/m²: **- Ø**
EUR/m²/Month: **- Ø**

- | | |
|--|--|
| <p>1.5 <u>Zagarantirana minimalna mjesečna zakupnina</u></p> <p>1.2 – 1.4
Zagarantirana Minimalna mjesečna zakupnina za prvu i drugu godinu zakupnog odnosa:
<u>EUR 2.180,10</u></p> <p>Zagarantirana Minimalna mjesečna zakupnina za treću i četvru godinu zakupnog odnosa:
<u>EUR 2.325,44</u></p> <p>Zagarantirana Minimalna mjesečna zakupnina za petu godinu zakupnog odnosa:
<u>EUR 2.543,45</u></p> <p>Vrijednosno usklađivanje zagarantirane minimalne mjesečne zakupnine vršit će se prema čl. 5, Dio A i čl. 5.5 Dio B.</p> | <p>1.5 <u>Minimum Monthly Rent</u></p> <p>1.2 - 1.4
Minimum Monthly Rent for the first and the second year of the lease:
<u>EUR 2.180,10</u></p> <p>Minimum Monthly Rent for the third and the fourth year of the lease:
<u>EUR 2.325,44</u></p> <p>Minimum Monthly Rent for the fifth year of the lease:
<u>EUR 2.543,45</u></p> <p>The Monthly Minimum Rent shall be adjusted in accordance with Clause 5.5 Part B.</p> |
| <p>1.6 Mjesečne akontacije za troškove održavanja (uspor. točku 5.2.1 Dio B) EUR 7,40/m²
Zakupnik će dodatno plaćati sve troškove koji terete predmet zakupa i koji se isporučuju direktno njemu (struja, voda, telefon, internet, komunalni doprinos i sl).</p> | <p>1.6 Monthly Ancillary Costs advance payments (see Clause 5.2.1 Part B): EUR 7,40/m²
The Lessee shall additionally pay for all utilities that are delivered directly to the Lessee for the Subject of the lease (electricity, water, telephone, internet, municipal contribution etc.).</p> |
| <p>1.7 Mjesečne akontacije za grijanje i hlađenje biti će uključeni u obračun troškova održavanja.
(sadržano u čl. 1.6)</p> | <p>1.7 Monthly advance payments for heating and cooling will be included in the ancillary costs (see par. 1.6)</p> |
| <p>1.8. Mjesečne akontacije za klimatizaciju, također će biti dio troškova održavanja.
(sadržano u čl. 1.6)</p> <p>PDV na iznose koji se moraju platiti prema ovom ugovoru, na računima će se zasebno iskazati prema važećoj stopi sukladno čl. 5.4 Dio B.</p> | <p>1.8. Monthly advance payments for air-conditioning will be, a part of the ancillary costs calculation (see par. 1.6).</p> <p>On the amounts payable under this Contract the value added tax shall be shown separately on the invoice (see Clause 5.4 Part B).</p> |
| <p>1.9 Iznos minimalne zakupnine prema točki 1.5 i iznosi prema točkama 1.6 do 1.8 utvrđuju se u EURIMA. Zakupnik će umjesto iznosa u</p> | <p>1.9 The Minimum Rent in accordance with Clause 1.5 Part A and the amounts in accordance with Clauses 1.6 to 1.8 Part A shall be determined</p> |

EURIMA plaćati njihovu protuvrijednost u kunama (HRK).

Minimalna zakupnina mjesečno će se utvrđivati u EURIMA, a plaćanje će se vršiti u KUNAMA, čija će se protuvrijednost preračunavati, na dan izdavanja računa, prema zakonu.

Iznosi prema čl. 1.6 – 1.8 jednokratno će se preračunati prije početka zakupa, i to na ovako opisan način, na dan preračunavanja, prema zakonu.

2. Korištenje predmeta zakupa

Zakupnik je dužan predmet zakupa koristiti na način utvrđen Ugovorom o zakupu i određen registracijom u Trgovačkom sudu, koji obuhvaća prodaju kreveta, madraca i posteljine.

3. Trajanje zakupa

3.1 Početak zakupa: na dan otvorenja predmeta zakupa, a najkasnije do **01. rujna 2020. godine.**

3.2 Trajanje zakupa: **5 godina** (usp. članak 3.1 Dio B)

4. Sredstvo osiguranja zakupnine

3 minimalne mjesečne zakupnine uvećano za 3 mjesečna iznosa troškova održavanja i 3 mjesečna iznosa naknade za promidžbu =
EUR 8.589,60 + PDV

Bankarska garancija ili polog u novcu predat će se odnosno položiti u skladu s točkom 6, Dio B najkasnije do primopredaje predmeta zakupa Zakupniku.

in EUR. Instead of the amounts determined in EUR, the Lessee shall pay the counter value in Croatian Kuna (HRK).

The Minimum lease will be determined on a monthly basis in EURO, while payment will be affected in the counter value in HRK at the date of invoice, based on legal conversion terms.

The amounts from par. 1.6 – 1.8 will be converted into local currency before the beginning of lease term, based on the exchange rate valid on the date of conversion and based on applicable laws.

2. Purpose of the Lease

Lessee shall be authorized to use the premises for performance of its activities as registered in the court register of the Commercial court, for sale of assortment of beds, mattresses and bed linen.

3. Rental Period

3.1 Commencement of the Rental Period: on the opening date of the Subject of the lease but latest till **01 September 2020.**

3.2 Rental period: **5 years** (see Clause 3.1 Part B)

4. Rental Security

3 Monthly Minimum Rents + 3 Monthly Service charges + 3 Advertising fee =

EUR 8.589,60 + PDV

Bank guarantee or money deposit will be provided by the Lessee in accordance with par. 6, part. B, until the Handover of the Lease Unit to the Lessee.

Odredbe iz ovog članka na odgovarajući će se način primjenjivati na odredbe iz točke 6, Dio B.

The provisions from this Article shall be properly applied on provisions from par. 6. Part B.

5. Vrijednosno osiguranje

Stranke su suglasne da će se vrijednosno usklađivanje zakupnine kao i naknade za promidžbu izvršavati prema godišnjoj indeksaciji sukladno CPI indeksu - Hrvatski indeks potrošačkih cijena.

Odredbe iz ovog članka na odgovarajući će se način primijeniti na čl. 5.5, Dio B, Ugovora o zakupu.

5. Stability of value

The parties agree that the adjustment of the lease rate as well as Marketing Fee will be done in accordance with annually CPI indexation – "Croatian Index of Consumer Prices".

Provisions from this Article will be appropriately applied on Art. 5.5, Part B, of the Lease Agreement.

6. Primopredaja od strane Zakupodavca

6.1 Sukladno Glavnom projektu i Tehničkoj Matrici (X)

6.2 Sukladno Dodatnim Odredbama (X)

6. Handover by the Lessor

6.1 In accordance with Main Design and the Technical Matrix (X)

6.2 In accordance with additional agreements (X)

7. Dodatne odredbe (dio D Ugovora o zakupu)

7. Additional Agreements (Part D of the Lease Agreement)

8. Sastavni dijelovi Ugovora o zakupu

8. Parts of the Lease Agreement

8.1 Ugovor o zakupu – Dio A (Temeljne odredbe) (X)

8.1 Lease Agreement Part A (Fundamental provisions) (X)

8.2 Ugovor o zakupu – Dio B (Opći uvjeti) (X)

8.2 Lease Agreement Part B (Standard terms and conditions) (X)

8.3 Ugovor o zakupu – Dio C (Specifični uvjeti za Centar) (X)

8.3 Lease Agreement Part C (Centre-specific terms and conditions) (X)

8.4 Ugovor o zakupu – Dio D (Dodatne odredbe) (X)

8.4 Lease Agreement Part D (Additional Agreements) (X)

8.5 Projektna dokumentacija (X)

8.5 Planning documents (X)

8.6 Opis gradnje predmeta zakupa i

8.6 Lessee Building Specifications and

Datumi/Dates: 2019-2020
Strana/Page: 6 - Dio A. Ugovorne o zekupu
Zakupopredavač/Leasor: Mejaši prvi d.o.o.
Zakupnik/Leasee: Casper madraci d.o.o.

	Tehnička matrica	(X)	the Technical Matrix	(X)
8.7	Model Bankarske garancije	(X)	8.7 Template of Bank Guarantee	(X)

Split 24.07.2020.
Mjesto / Datum

Split, 24.07.2020.
Place / Date


Casper madraci d.o.o.
Pečat i potpis/Stamp and signature


MEJAŠI PRVI d.o.o.
MEJAŠI ONE LTD
SPLIT
Mejaši prvi d.o.o.
Pečat i potpis/ Stamp and signature

CASPER MADRACI
d.o.o.
ZAGREB

Ja, javni bilježnik DALIBOR PAVLOVIĆ, Split, Klaićeva poljana 3,
potvrđujem da je svanka:

CASPER MADRACI d.o.o., MBS 081285891, OIB 59651623680, Zagreb, Slavonskoga ulica 1,
zastupano po direktoru KREŠIMIR MIKIĆ, OIB 59391695984, ZAGREB, KOZARI BOK 1, u
mojoj nazočnosti priznala popis na pismenu kao svoj. Popis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnostelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114739799 PU Zagrebačka,
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. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-2134/2020
Split, 24.07.2020.



Javni bilježnik
DALIBOR PAVLOVIĆ

S jedne strane **Mejaši prvi d.o.o.**, Josipa Jovića 93, 21000 Split, OIB: 49368232868, zastupano po direktoru Kristijanu Geli, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**)-----

s druge strane tvrtka **Casper madraci d.o.o.**, Slavenskoga ulica, 10000 Zagreb, OIB: 59651623680, zastupano po direktoru Krešimiru Mikiću kao zakupnik (u daljnjem tekstu: **Zakupnik**)-----

sklapaju sljedeći-----

SPORAZUM RADI OSIGURANJA TRAŽBINE IZ UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA 0/49

Članak 1.

Ugovorne strane su suglasne kako slijedi:-----

- Da je dana 24. srpnja 2020. između Zakupodavca i Zakupnika sklopljen Ugovor o zakupu poslovnoga prostora broj 0/49 (zajedno sa svim budućim izmjenama i dopunama: **Ugovor o zakupu**)-----
- Sukladno Ugovoru o zakupu, Zakupodavac je pristao dati u zakup poslovni prostor u trgovačkom centru Mall of Split, anagrafske oznake Josipa Jovića 93, Split, čest. zem 4205, dvorište, poslovna zgrada 38872 m², Z.U. 5680 K.O. Split, i baš poslovni prostor na prizemlju, oznake prostora 0/49, ukupne površine 72,67 m² (dalje u tekstu: **Poslovni prostor**). Zakupni odnos traje od 01. rujna 2020. do 01. rujna 2025. Isti može prestati i ranije raskidom odnosno otkazom.-----
- Ugovorom o zakupu Zakupnik se obvezao plaćati mjesečnu Zakupninu za prvu i drugu godinu zakupa u iznosu od minimalno 30,00 EUR-a po m² površine zakupljenog prostora, za treću i četvrtu godinu zakupa iznos od minimalno 32,00 EUR po m² površine zakupljenog prostora te petu godinu zakupa iznos od 35,00 EUR po m² površine zakupljenog prostora kao i mjesečne akontacije troškova održavanja u iznosu od 7,40 EUR-a po m² za predmet zakupa označen kao 0/49 ukupne površine 72,67 m²-----
- Ovim Sporazumom ugovorne strane žele osigurati sva potraživanja (novčana i nenovčana) koja Zakupodavac ima ili bi mogao imati temeljem ovoga Ugovora

odnosno Ugovora o zakupu kao i temeljem Dodataka Ugovora o zakupu koji će biti naknadno sklopljeni;-----

Članak 2.

Ugovorne stranke su suglasne da ovaj ugovor ima snagu ovršne javnobilježničke isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu-----

Zakupnik ovlašćuju Zakupodavca, da na temelju ovog ugovora, ukoliko Zakupnik po dospijeću dobrovoljno ne ispuni obveze preuzete ovim ugovorom odnosno Ugovorom o zakupu i njegovim dodacima, bez njegovog daljnjeg sudjelovanja, odobrenja ili suglasnosti može neposredno zatražiti i provesti prisilnu ovrhu na čitavoj imovini Zakupnika, te na njihovim računima kod svih financijskih institucija, kako radi izvršenja naplate dospjele a neplaćene zakupnine te svih posebnih troškova preciziranih Ugovorom o zakupu, uvećano za kamatu, tako i neposredne ovrhe radi predaje Poslovnog prostora u posjed zakupodavcu.-----

Zakupnik izričito pristaje da javni bilježnik:-----

a) na pisani zahtjev Zakupodavca u kojem će biti naveden datum ovršnosti radi predaje u neposredan posjed i/ili-----

b) na pisani zahtjev Zakupodavca u kojem će biti navedeno dospjeće i visina tražbine iz osnova neplaćene zakupnine te ostalih novčanih potraživanja iz Ugovora o zakupu,-----

a koji zahtjevi će se smatrati ispravom iz stavka 4. (četiri) članka 54. (pedeset četiri) Zakona o javnom bilježništvu, s potrebnim priložima, izda Zakupodavcu potvrdu ovršnosti ovog javnobilježničkog akta.-----

Po ishodu klauzule ovršnosti Zakupodavac može provesti:-----

- neposrednu i prisilnu ovrhu ispražnjenjem Poslovnog prostora datog u zakup i predajom istog slobodnog od osoba i stvari Zakupodavcu, i (ili)-----
- ovrhu radi naplate dospjele a nenaplaćene zakupnine kao i dospjelih a neplaćenih svih novčanih potraživanja Zakupodavca iz Ugovora o zakupu, te troškova ovrhe, na cjelokupnoj imovini Zakupnika koja može biti predmet ovrhe-----

Kao dokaz prestanka zakupnog odnosa služiti će pisana izjava Zakupodavca da je Ugovor o zakupu istekao ili da je raskinut ili da je otkazan, u kojoj izjavi će biti naveden i datum prestanka zakupnog odnosa, a koja izjava ne mora biti ovjerena u potpisu od strane javnog bilježnika.-----

Kao dokaz (ne)plaćanja zakupnine te ostalih novčanih potraživanja iz Ugovora o zakupu služiti će pisana izjava Zakupodavca u kojoj će izrijekom navesti visinu i osnov duga i da je isti dospio, a koja izjava ne mora biti ovjerena u potpisu od strane Zakupodavca, kojoj izjavi mora biti priložena konto kartica Zakupodavca.-----

Članak 3.

Troškove sastava i solemnizacije ovoga Ugovora snosi Zakupnik.-----

Članak 4.

U slučaju spora proizašlog iz ovog Ugovora, spor će riješiti nadležni sud u Splitu.-----

Članak 5.

U znak suglasnosti sa odredbama ovoga Ugovora stranke ga potpisuju osobno odnosno po ovlaštenim osobama.-----

U Splitu, 24. srpnja 2020.-----

ZAKUPNIK:


CASPER MADRACI
d.o.o.
ZAGREB
Casper madraci d.o.o.
zastupano po direktoru
Krešimiru Mikiću

ZAKUPODAVAC:


Mejaši prvi d.o.o.
zastupano po direktoru
Kristijanu Geliću

MEJAŠI PRVI d.o.o.
MEJAŠI ONE LTD
SPLIT



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
DALIBOR PAVLOVIĆ
Split, Klaićeva poljana 3

Poslovni broj: OV-2136/2020

Ja, javni bilježnik DALIBOR PAVLOVIĆ, Split, Klaićeva poljana 3, potvrđujem da je stranka:

CASPER MADRACI d.o.o., MBS 081285891, OIB 59651623680, Zagreb, Slavonskoga ulica 1, zastupano po direktoru **KREŠIMIR MIKIĆ**, OIB 59391695984, ZAGREB, KOZARI BOK 1, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114739799 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM RADI OSIGURANJA TRAŽBINE IZ UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA 0/49 od dana 24.07.2020./dvadesetčetvrtisrpnjadvijetisućedvadesete/ godine na potvrdu.**

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio 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 naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.000,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 250,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 300,00 kn uvećan za PDV u iznosu od 75,00 kn.

Split, 24.07.2020.



M
Jo
21
O

E



MEJAŠI PRVI d.o.o.
Josipa Jovića 93
21000 Split
OIB: 49368232868

Javni bilježnik
Split, Klaićeva poljana 3
PRIMLJENO
Datum 10.02.2025
U 1 primjerci
Predložio na posredni primak
Klasifikacija
Datum

U Splitu, 30. siječnja 2025.

**JAVNI BILJEŽNIK
DALIBOR PAVLOVIĆ**
Klaićeva poljana 3
21000 Split

Predmet: - Sporazum radi osiguranja tražbine iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora 0/49
- Zahtjev za izdavanje potvrde ovršnosti s datumom 10.01.2025.

Poštovani,

Obraćamo Vam se sa zahtjevom za izdavanje potvrde ovršnosti Sporazuma radi osiguranja tražbine iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora 0/49 „U Splitu, 24. srpnja 2020.“, sklopljenog između društva MEJAŠI PRVI d.o.o., Josipa Jovića 93, 21000 Split, OIB: 49368232868, kao Zakupodavca (dalje u tekstu: „Zakupodavac“) i društva CASPER MADRACI d.o.o., Slavenskoga ulica 1, 10000 Zagreb, OIB: 59651623680, kao Zakupnika (dalje u tekstu: „Zakupnik“), a koji Sporazum je potvrđen od strane javnog bilježnika Dalibora Pavlovića, iz Splita, 24.07.2020., pod brojem OV-2136/2020.

Navedeni Sporazum je sklopljen radi osiguranja potraživanja koje Zakupodavac ima prema Zakupniku s osnova Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj 0/49.

Tražbina društva MEJAŠI PRVI d.o.o. prema društvu CASPER MADRACI d.o.o. iznosi 28.462,53 EUR uvećano za zakonsku zateznu kamatu koja teče na iznos od:

- 2.279,18 EUR počevši od 10.06.2024. pa do isplate;
- 303,74 EUR počevši od 15.06.2024. pa do isplate;
- 669,49 EUR počevši od 15.06.2024. pa do isplate;
- 835,70 EUR počevši od 08.08.2024. pa do isplate;
- 220,74 EUR počevši od 08.08.2024. pa do isplate;
- 2.906,80 EUR počevši od 08.08.2024. pa do isplate;
- 835,70 EUR počevši od 09.09.2024. pa do isplate,
- 220,74 EUR počevši od 09.09.2024. pa do isplate
- 3.179,31 EUR počevši od 09.09.2024. pa do isplate
- 835,70 EUR počevši od 08.10.2024. pa do isplate
- 220,74 EUR počevši od 08.10.2024. pa do isplate
- 3.179,31 EUR počevši od 08.10.2024. pa do isplate
- 835,70 EUR počevši od 11.11.2024. pa do isplate



- 220,74 EUR počevši od 11.11.2024. pa do isplate
- 3.179,31 EUR počevši od 11.11.2024. pa do isplate
- 835,70 EUR počevši od 09.12.2024. pa do isplate
- 220,74 EUR počevši od 09.12.2024. pa do isplate
- 3.179,31 EUR počevši od 09.12.2024. pa do isplate
- 3.242,90 EUR počevši od 10.01.2025. pa do isplate
- 835,70 EUR počevši od 10.01.2025. pa do isplate
- 225,28 EUR počevši od 10.01.2025. pa do isplate

po stopi propisanoj člankom 12/a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, primjenom uvećanja referentne stope za 8 postotnih poena, koju određuje Europska središnja banka, a objavljuje se u Službenom listu Europske unije.

S obzirom na navedeno, molimo izdavanje potvrde ovršnosti Sporazuma radi osiguranja tražbine iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora 0/49 U Splitu, 24. srpnja 2020., sklopljenog između društva MEJAŠI PRVI d.o.o., Josipa Jovića 93, 21000 Split, OIB: 49368232868, kao Zakupodavca (dalje u tekstu: „Zakupodavac“) i društva CASPER MADRACI d.o.o., Slavenskoga ulica 1, 10000 Zagreb, OIB: 59651623680, kao Zakupnika (dalje u tekstu: „Zakupnik“), a koji Sporazum je potvrđen od strane javnog bilježnika Dalibora Pavlovića, iz Splita, 24.07.2020., pod brojem OV-2136/2020.

S poštovanjem,



MEJAŠI PRVI d.o.o.,
Zastupano po direktoru
Kristijanu Geli

Prilozi: - izvornik Sporazuma radi osiguranja tražbine iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora 0/20a
- izvještaj otvorenih stavki na dan 30.01.2025.

MEJASI PRVI d.o.o.
 Josipa Jovića 93
 21000 SPLIT
 OIB: 49368232868
 HR6623400091110458339

IZVJEŠTAJ OTVORENIH STAVKI

na dan 30.01.25

1200-1029 Casper Madraci d.o.o. Slavonskog ulica 1 Zagreb OIB:59651623680

D.dok	D.dos.	Duguje	Potražuje	Saldo	Vezni dokument	Originalni dokument	Br.Zatv.	Opis stanja	MT
01.01.25	10.06.24	2.279,18	0,00	2.279,18	PA 3272/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
01.01.25	15.06.24	303,74	0,00	2.582,92	PA 2921/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za dodatnu najam	009
01.01.25	15.06.24	669,49	0,00	3.252,41	PA 2928/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za dodatnu najam	009
01.01.25	08.08.24	835,70	0,00	4.088,11	PA 4456/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
01.01.25	08.08.24	220,74	0,00	4.308,85	PA 4457/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za trošak promidž	011
01.01.25	08.08.24	2.906,80	0,00	7.215,65	PA 4455/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
01.01.25	09.09.24	835,70	0,00	8.051,35	PA 4995/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
01.01.25	09.09.24	220,74	0,00	8.272,09	PA 4996/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
01.01.25	09.09.24	3.179,31	0,00	11.451,40	PA 4994/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
01.01.25	08.10.24	835,70	0,00	12.287,10	PA 5593/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
01.01.25	08.10.24	220,74	0,00	12.507,84	PA 5594/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
01.01.25	08.10.24	3.179,31	0,00	15.687,15	PA 5592/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
01.01.25	11.11.24	835,70	0,00	16.522,85	PA 6136/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
01.01.25	11.11.24	220,74	0,00	16.743,59	PA 6137/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
01.01.25	11.11.24	3.179,31	0,00	19.922,90	PA 6135/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
01.01.25	09.12.24	835,70	0,00	20.758,60	PA 6749/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
01.01.25	09.12.24	220,74	0,00	20.979,34	PA 6750/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo vas za trošak promidž	011
01.01.25	09.12.24	3.179,31	0,00	24.158,65	PA 6748/PA/8	PTE Početna temeljnica K-D	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
03.01.25	10.01.25	3.242,90	0,00	27.401,55	PA 335/PA/8	PA 335/PA/8	0	Teretimo Vas za osnovnu najam	009
03.01.25	10.01.25	835,70	0,00	28.237,25	PA 336/PA/8	PA 336/PA/8	0	Teretimo Vas za trošak održava	010
03.01.25	10.01.25	225,28	0,00	28.462,53	PA 337/PA/8	PA 337/PA/8	0	Teretimo vas za trošak promidž	011

UKUPNO: 28.462,53 0,00 28.462,53

Molimo Vas da navedeno stanje potvrdite, a u slučaju ne usklađenosti pošaljite kopiju Vaše kartice

IVEUKUPNO: 28.462,53 0,00 28.462,53


MEJASI PRVI d.o.o.
 MEJASI ONE LTD
 SPLIT



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
DALIBOR PAVLOVIĆ
21000 Split
Klaićeva poljana 3

Split, 12. veljače 2025. godine

OV: 471/2025

**POTVRDA O OVRŠNOSTI
SPORAZUMA RADI OSIGURANJA TRAŽBINE IZ UGOVORA O ZAKUPU
POSLOVNOG PROSTORA 0/49**

Na pisani zahtjev zakupodavca MEJAŠI PRVI d.o.o., Split, Josipa Jovića 93, OIB: 49368232868, zastupanog po direktoru Kristijanu Geli, iz Splita, Bukovčeva 16, OIB: 17903574632, **potvrđuje se** da je :

SPORAZUM RADI OSIGURANJA TRAŽBINE IZ UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA 0/49 zaključen u Splitu, dana 24.srpnja 2020.godine, između: s jedne strane MEJAŠI PRVI d.o.o., Split, Josipa Jovića 93, OIB: 49368232868, zastupanog po direktoru Kristijanu Geli, kao zakupodavca, te s druge strane CASPER MADRACI d.o.o., Zagreb, Slavenskog ulica 1, OIB: 59651623680, kao zakupniku, a koji Ugovor je solemniziran od strane Javnog bilježnika Dalibora Pavlovića, u Splitu, dana 24.07.2020.godine, pod brojem **OV-2136/2020**, **postao ovršan dana 10.01.2025.** /desetisiječnjadvijetisućdvadesetpete/ godine.

Potvrda se izdaje na pisani zahtjev zakupodavca, sukladno čl. 54 ZJB i sukladno čl. 2. gore citiranog Sporazuma.





2
Sput
Jovica 93



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



u Hrvatskoj pošti

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

21-02-2025

PREDSTEAČINE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KASA
IBR. BROJ: _____

FINANCIJSKA AGENCIJA
Grada Vukovara 70
10 000 Zagreb
Spis: St - 38/2025