

HAČIĆ & BOŠNJAK

odvjetničko društvo d.o.o.

Datum: U Zagrebu, dana 09.02.2021. godine

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT

15-02-2021

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA: 120-11/21-06/10
VIB. BROJ: 07-02-21-37

FINANCIJSKA AGENCIJA

FINA SPLIT

Pisarnica – predstečajni postupak

Mažuranićevo šetalište 24b

21 000 SPLIT

Poslovni broj Trgovačkog suda u Split:
St-19/2021

Postupak predstečajne nagodbe: 07-02-21-37

Vjerovnik: VERE-JAKA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Pete Poljanice 7, OIB: 66700862376, koje zastupaju odvjetnik Zoran Hačić i odvjetnica Marina Bošnjak iz HAČIĆ & BOŠNJAK odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Nikole Jurišića 2;

Dužnik: SAMSARA d.o.o. sa sjedištem u Podstrani, Ulica Kneza Domagoja 41, OIB: 32913827649, koje zastupa direktor Mate Skender iz Podstrane - Grljevac, Domagojeva 41, OIB: 68660861245;

VPS: 115.224,34 kn

Radi: prijave tražbine vjerovnika

Naš broj: 20/0278

Predaja: preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom

PRIJAVA TRAŽBINE

2X, punomoć, prilozi

vjerovnika

I. Vjerovnik je opunomoćio odvjetnika Zorana Hačića i odvjetnicu Marinu Bošnjak iz HAČIĆ & BOŠNJAK odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Nikole Jurišića 2, da ga zastupaju u ovom predstečajnom postupku, te se u prilogu ovog podneska dostavlja odvjetnička punomoć.

DOKAZ: Izvornik odvjetničke punomoći od dana 08.02.2021. godine

II. Dana 21.01.2021. godine otvoren je predstečajni postupak nad dužnikom i to na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St-19/2021, koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči dana 21.01.2021. godine, a kojim su pozvani vjerovnici da u roku od 21 (slovima: dvadeset i jedan) dan od dana dostave rješenja putem e-oglasne ploče, prijave svoje tražbine nadležnoj jedinici Financijske agencije.

DOKAZ: Uvid u spis

Uvid u objave na e-Oglasnoj ploči

HAČIĆ & BOŠNJAK odvjetničko društvo d.o.o.

Nikole Jurišića 2 • HR - 10 000 Zagreb

T: 01/ 4880 346 • F: 01/ 4880 347

OIB: 32591050943 • MBS: 081031533 • upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu

Temeljni kapital u iznosu od 350.000,00 kn uplaćen u cijelosti

Račun IBAN broj HR4124840081107701878 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d. sa sjedištem u Zagrebu

Članovi uprave: Zoran Hačić, odvjetnik • Marina Bošnjak, odvjetnica

III. Vjerovnik ovime sukladno članku 34. stavku 1. točki 2., i članku 36. Stečajnog zakona (N.N. 71/2015, 104/2017; u daljnjem tekstu: SZ), prijavljuje svoju tražbinu u ukupnom iznosu od 115.224,34 kn (slovima: sto petnaest tisuća dvjesto dvadeset četiri kune i trideset četiri lipe).

Naime, vjerovnik ima dospjelo i nepodmireno potraživanje prema dužniku u iznosu od 113.146,13 kn (slovima: sto trinaest tisuća sto četrdeset šest kuna i trinaest lipa) na ime glavnice, dok na ime zakonskih zateznih kamata vjerovnik ima potraživanje u iznosu od 2.078,21 kn (slovima: dvije tisuće sedamdeset osam kuna i dvadeset jedna lipa), i to od dana dospijeća svakog pojedinog računa pa sve do otvaranja predstečajnog postupka, odnosno do dana 21.01.2021. godine.

Osnova gore navedenog potraživanja vjerovnika je Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 22.01.2020. godine, na temelju kojeg je vjerovnik kao zakupodavac dao u zakup odnosno na korištenje dužniku kao zakupniku poslovni prostor u Zagrebu, a kako je opisan u članku 1. stavku 1. Ugovora o zakupu u prilogu, a za što se dužnik kao zakupnik obvezao plaćati zakupninu.

DOKAZ: Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 22.01.2020. godine

Visina navedenog potraživanja vjerovnika proizlazi iz izdanih računa vjerovnika za mjesečne zakupnine, kako su ugovorene i određene u članku 5. Ugovora o zakupu, i obračuna zateznih kamata od dana 08.02.2021. godine koji se dostavljaju u prilogu ove prijave.

DOKAZ: Račun broj 8/001/1 od dana 01.09.2020. godine
Račun broj 9/001/1 od dana 01.10.2020. godine
Račun broj 10/001/1 od dana 02.11.2020. godine
Obračun zateznih kamata po računu 8/001/1 od dana 08.02.2021. godine
Obračun zateznih kamata po računu 9/001/1 od dana 08.02.2021. godine
Obračun zateznih kamata po računu 10/001/1 od dana 08.02.2021. godine

Zaključno, vjerovnik ističe da se dužnik obvezao predati vjerovniku zadužnicu na iznos od 100.000,00 kn kao sredstvo osiguranja za zakupnine, a sve na temelju članka 3. stavka 5. Ugovora o zakupu, međutim nije postupio u skladu s navedenom obvezom.

IV. Slijedom svega gore navedenog, vjerovnik ovime prijavljuje tražbinu u ukupnom iznosu od 115.224,34 kn (slovima: sto petnaest tisuća dvjesto dvadeset četiri kune i trideset četiri lipe).

DOKAZ: Izvornik obrasca 3. od dana 08.02.2021. godine

VERE-JAKA d.o.o.
koje zastupa:

HAČIĆ & BOŠNJAK
odvjetničko društvo d.o.o.

Zagreb, Nikole Jurišića 2

HAČIĆ & BOŠNJAK
odvjetničko društvo d.o.o.
Marina Bošnjak, odvjetnica

HAČIĆ & BOŠNJAK

odvjetničko društvo d.o.o.

HAČIĆ & BOŠNJAK

odvjetničko društvo d.o.o.

Marina Bošnjak, odvjetnica

PUNOMOĆ

HAČIĆ & BOŠNJAK

odvjetničko društvo d.o.o.

Zagreb, Nikole Jurišića 2

Ovime se ovlašćuju odnosno opunomoćuju

- Zoran Hačić, odvjetnik;

- Marina Bošnjak, odvjetnica;

iz HAČIĆ & BOŠNJAK odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Nikole Jurišića 2, OIB: 32591050943; MBS: 081031533, za zastupanje u svim pravnim poslovima i postupcima pred sudovima, upravnim tijelima, arbitražama i/ili pred kojim drugim tijelom i/ili drugom pravnom i/ili fizičkom osobom, te za poduzimanje svih pravnih radnji radi zaštite prava i interesa, a osobito

u predstjećajnom postupku

koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu i
-Financijskom agencijom - Split

pod poslovnim brojem St-19/2021

na temelju tužbe/prijedloga/zahtjeva ili sl.

VERE-JAKA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Pete Poljanice 7, OIB: 66700862376;

protiv

SAMSARA d.o.o. sa sjedištem u Podstrani, Ulica Kneza Domagoja 41, OIB: 32913827649;

radi

podnošenja prijave tražbine i zastupanje u predstjećajnom
postupku

U slučaju spriječenosti odvjetnika pristajem da ih zamijeni:

Za slučaj spora glede odvjetničke nagrade i/ili troškova i/ili čega drugoga u vezi navedenih obveza i prava iz ove punomoći pristajem na nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

U Zagrebu, dana 08/02/2021 godine


M.P.
VERE-JAKA d.o.o.
koje zastupaju odvjetnik
VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB

HAČIĆ & BOŠNJAK odvjetničko društvo d.o.o.

Nikole Jurišića 2 • HR - 10 000 Zagreb

T: 01/ 4880 346 • F: 01/ 4880 347 • E: info@hacic-bosnjak.hr

OIB: 32591050943 • MBS: 081031533 • upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu

Temeljni kapital u iznosu od 350.000,00 kn uplaćen u cijelosti

Račun IBAN broj HR4124840081107701878 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d. sa sjedištem u Zagrebu

Članovi uprave: Zoran Hačić, odvjetnik • Marina Bošnjak, odvjetnica

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

FINA SPLIT

Mažuranićevo šetalište 24b

21 000 SPLIT

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: St-19/2021

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

VERE-JAKA d.o.o.

OIB: OIB: 66700862376

Adresa / sjedište

Pete Poljanice 7, 10 040 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

SAMSARA d.o.o.

OIB: 32913827649

Adresa / sjedište

Ulica Kneza Domagoja 41, 21 311 Podstrana

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 zakupu poslovnog prostora od dana 22.01.2020. godine

Iznos dospjele tražbine: **115.224,34 kn**

Glavnica: **113.146,13 kn**

Kamate: **2.078,21 kn**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (kn)

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

Račun br. 8/001/1, Račun br. 9/001/1, Račun br. 10/001/1, Obračun kamata (x3)

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

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

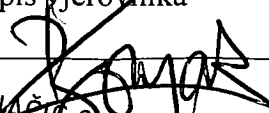
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

Zagreb, 09.02.2021.

Potpis vjerovnika


HAČIĆ & BOŠNJAK
odvjetničko društvo d.o.o.
Marina Bošnjak, odvjetnica

HAČIĆ & BOŠNJAK

odvjetničko društvo d.o.o.

Zagreb, Nikole Jurišića 2

VERE-JAKA d.o.o. d.o.o. iz Zagreba, Pete Poljanice 7, OIB: 66700862376, koju zastupa direktor Mirko Kolak, OIB: 99656909523 (u daljnjem tekstu Zakupodavac) -----

SAMSARA d.o.o. iz Podstrane (Općina Podstana), Ulica Kneza Domagoja 41, OIB: 32913827649, koju zastupa direktor Mate Skender, OIB: 68660861245 (u daljnjem tekstu: Zakupnik)-----

zaključuju dana 22.01.2020. (dvadeset drugog siječnja dvijetisućedvadesete) godine slijedeći-----

-----UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 1.-----

(1) Utvrđuje da Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u poslovnom kompleksu „Savica Šanci“ u Zagrebu, Trgovačka ulica 2, (u daljnjem tekstu: „prostor“ ili „poslovni prostor“), sagrađen na katastarskoj čestici br. 2210/1, k.o. Žitnjak, definiran kao poslovni objekt broj 2 odnosno sagrađen na katastarskoj čestici br. 6348/7, z.k.ul.br. 4947, k.o. Grad Zagreb, sastoji se od skladišta (hladnjače) u prizemlju ukupne površine 554.3 m² (pet stotina pedesećetiri cijelih tri metara kvadratnih) i uredske prostorije sa nus-prostorijama na galeriji površine 54.6 m² (pedesetčetiri cijelih šest metara kvadratnih), što ukupno čini 608,9 m² (šest stotinaosam cijelih devet metara kvadratnih).-----

(2) Zakupodavac dokazuje svoje vlasništvo na poslovnom prostoru Ugovorom o kupoprodaji poslovnog prostora od 20.12.2011. godine. (prilog br. 1. Ugovora).-----

(3) Površina poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka bit će osnovica za utvrđivanje zakupnine (pobliže specificirano u članku 5.).-----

(4) Zakupodavac jamči Zakupniku da poslovni prostor ima ishođene sve potrebne suglasnosti i dozvole radi korištenje poslovnog prostora za skladištenje prehrambenih proizvoda u smrznutom i hlađenom temperaturnom režimu (od +4°C do -18°C).-----

Članak 2.-----

(1) Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku da je zakoniti vlasnik predmeta zakupa i da je ovlašten zaključiti ovaj Ugovor, te da ne postoje tereti ili obveze na predmetu zakupa koje bi isključile ili ograničile nesmetani posjed Zakupnika.-----

(2) Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup poslovnom prostoru u svako doba, te da je nesmetano i slobodno korištenje i uporabu poslovnog prostora, u skladu s daljnjim odredbama ovog Ugovora, tijekom cijelog trajanja zakupa.-----

(3) Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik, prema uvjetima iz ovog Ugovora, ima pravo u zakupljenom poslovnom prostoru koristiti sve pripadajuće izvedene infrastrukturne instalacije i priključke i to u stanju u kojem su te instalacije, priključci i uređaji zatečeni na dan početka zakupa.-----

(4) Zakupnik ima pravo korištenja vanjskog prostora te parkirnih mjesta oko poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora u svrhu parkiranja automobila, manipulacije robom, prolaska osoblja i mušterija i slično.-----

(5) Zakupnik ima pravo isticati natpise, reklame, dekoracije ili znakove s imenom tvrtke ispred ulaza zgrade. Natpisi i znakovi moraju odgovarati važećim estetskim, komunalnim i tehničkim propisima, te biti prijavljeni nadležnim gradskim organima o trošku Zakupnika.-----



Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa.

(2) Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme počevši od 01.02.2020. (slovima: prvoga veljače dvijetisućedvadesete) do 01.02.2025. godine (slovima: prvog veljače dvijetisućedvadesetpete).

(3) U slučaju da niti jedna ugovorna strana 6 (slovima: šest) mjeseci prije isteka roka pismenim putem ne potvrdi drugoj strani prestanak ugovornog odnosa po isteku ovog ugovor, ovaj ugovor je i nadalje punovažan za obje ugovorne strane u periodu od dodatnih 5 (slovima: pet) godina.

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupnina počinje teći od trenutka preuzimanja poslovnog prostora od strane Zakupnika.

(5) Pri preuzimanju predmetnog poslovnog prostora ugovorne strane će sastaviti i potpisati Zapisnik o preuzimanju, koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 4.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će Zakupnik koristiti zakupljeni poslovni prostor radi obavljanja odobrene djelatnosti: distribucija prehrambenih proizvoda u smrznutom i hlađenom temperaturumom režimu (od +4°C do -18°C C).

(2) Zakupnik ne smije bez pisanog odobrenja Zakupodavca obavljati djelatnost osim one koja je određena ovim Ugovorom.

Članak 5.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik na ime zakupa za zakupljeni poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora plaćati Zakupodavcu mjesečnu zakupninu unaprijed u iznosu od 4.000,00 EUR neto (slovima: četiri tisuće eura neto) plativo u hrvatskim kunama po srednjem tečaju HNB na dan ispostavljanja računa.

(2) U iznos zakupnine iz stavka jedan ovog članka nije uračunat porez na dodanu vrijednost (PDV), te će isti, sukladno zakonu biti obračunat Zakupniku.

(3) Plaćanje iznosa zakupnine iz stavka 1. ovog članka Zakupnik je na temelju računa Zakupodavca dužan izvršiti do petnaestog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec na IBAN broj: HR6623400091110310705 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. uz poziv na broj – mjesec i godina za koju se plaća zakupnina.

(4) Zakupodavac će do prvog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec Zakupniku na njegovu registriranu adresu dostavljati original račun.

(5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ZAKUPNIK u roku od 5 (pet) od potpisa Ugovora o zakupu dostaviti ZAKUPODAVCU zadužnicu kao sredstvo osiguranja na iznos od 100.000,00 KN (sto tisuća kuna), važeći za cjelokupno vrijeme trajanja zakupa, ovjerenu od strane javnog bilježnika.

Zadužnica će služiti kao osiguranje da će ZAKUPNIK plaćati zakupninu, račune režijskih troškova u skladu s datumom njihova dospeljeća, te kao osiguranje u slučaju štete na prostoru. Potpisom na ovom Ugovoru ZAKUPNIK ovlašćuje ZAKUPODAVCA da u slučaju da ZAKUPNIK ne ispuni ili neuredno ispuni bitne obveze, ili pak radi pokrića eventualne štete, upotrijebi djelomično ili u cijelosti sredstvo osiguranja, bez posebnog pristanka ZAKUPNIKA.



U slučaju da ZAKUPODAVAC ne iskoristi svoje pravo naplate iz zadužnice, ZAKUPODAVAC će u roku od 5 (pet) dana po prestanku ovog Ugovora vratiti ZAKUPNIKU zadužnicu.....

Članak 6.-----

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik pored zakupnine iz članka 5. ovog Ugovora, plaćati i sve direktne troškove vezane uz njegovo korištenje zakupljenog poslovnog prostora prema mjesečnom dospijeću koji terete poslovni prostor kao račune električne energije, komunalne naknade, te sve komunikacijske troškove koje će Zakupnik ugovarati direktno s davaocem usluga.-----

(2) Na poziv Zakupodavca Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu dokaze da je izvršio plaćanja režija i troškova.-----

(3) Zakupodavac će odobriti Zakupniku uvođenje ADSL Internet linije, telefonskih linija, a Zakupniku je bez daljnje suglasnosti dopušteno po postojećoj mreži ugraditi komunikacijske - linije prijenosa podataka pružatelja telekomunikacijskih usluga, na svoje ime i o svom trošku.-----

(4) Zakupnik se obvezuje odmah po završetku zakupa, ili u slučaju ranijeg prekida zakupa, u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana postavljanja zahtjeva vratiti prostor Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari i u istom stanju u kakvom ga je primio.-----

Članak 7.-----

1) Zakupodavac je dužan predati predmet zakupa u stanju potrebnom za nesmetano obavljanje redovne djelatnosti Zakupnika na dan 01.02.2020. (slovima: prvoga veljače dvijetisućdvadesete) godine.-----

(2) Ugovorne strane su suglasne da će utvrditi postojeće stanje poslovnog prostora prilikom primopredaje prostora, uz službenu zabilješku o stanju prostora, uređaja i instalacija. Zapisnik o primopredaji bit će osnova za utvrđivanje eventualnih radova koje će Zakupnik biti dužan izvesti nakon prestanka zakupa radi povrata prostora u stanje kakav je bio prilikom preuzimanja.-----

(3) Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, vanjski ili unutrašnji izgled poslovnog prostora.-----

Članak 8.-----

(1) Zakupnik nema pravo zakupljeni poslovni prostor dati u daljnji podzakup trećim osobama bez pismenog odobrenja Zakupodavca.-----

(2) Zakupodavac neće, bez valjanog razloga, uskratiti pravo Zakupniku da prostor da u podzakup.-----

(3) Zakupnik će dopustiti Zakupodavcu ili njegovom ovlaštenom predstavniku pregled Poslovnog prostora, a o takvom pregledu Zakupodavac je dužan pismeno izvijestiti Zakupnika najmanje dva radna dana unaprijed navodeći datum, sat i svrhu pregleda. Pregled će se vršiti u nazočnosti predstavnika Zakupnika.-----

Članak 9.-----

(1) Zakupnik se obvezuje podmirivati o svom trošku sve troškove tekućeg redovnog održavanja i sitnih popravka Poslovnog prostora, te se obvezuje svakih 6 (slovima: šest) mjeseci kod ovlaštenog servisera napraviti servis kompresorskog postrojenja.-----



(2) Zakupodavac je dužan snositi sve ostale velike popravke (kvar vodovodnih cijevi, grijanja, krovišta i sl.) potrebne kako bi prostor bio u stanju prikladnom za svakodnevno obavljanje djelatnosti.

(3) Zakupnik je dužan bez odgode obavijestiti pismenim putem Zakupodavca o potrebi izvršenja popravaka iz st. 2 ovog članka, koji u skladu s odredbama ovog članka padaju na teret Zakupodavca koji ih je dužan popraviti u primjerenom roku.

(4) Zakupnik je dužan poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora koristiti, održavati i čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika.

(5) Zakupnik je dužan održavati predmet zakupa na način da bude sukladan propisanim zahtjevima higijene, čistoće i dobre skladišne prakse te je u tom smislu u slučaju inspekcijskog nadzora u predmetu zakupa odgovorna osoba i odgovara za uredno korištenje istog.

(6) Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnog prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja poslovnog prostora.

(7) Zakupnik je u obvezi osigurati zalihe robe u komorama u svoje i me i na svoj račun te u slučaju možebitne štete nastale na zalihama, za istu neće teretiti Zakupodavca, već će štetu namiriti od osiguravajućeg društva.

(8) Zakupodavac odgovara Zakupniku za svu štetu koju je ovaj pretrpio zbog neispunjenja, neurednog ispunjenja ili zakašnjenja s ispunjenjem bilo koje obaveze Zakupodavca, predviđene ovim ugovorom ili zakonom.

Članak 10.

(1) Ugovorene strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac i Zakupnik mogu otkazati Ugovor uz otkazni rok od 3 (slovima: tri) mjeseca.

(2) Zakupodavac može otkazati Ugovor, bez obzira na ugovoreno vrijeme trajanja zakupa, ukoliko Zakupnik ne bi izvršavao svoje obveze po ovom Ugovoru i zakasnio sa isplatom dospelje zakupnine ili režija u periodu od najviše 3 (slovima: tri) mjeseca uz prethodno slanje pisanog upozoravanja.

(3) Pismeni otkaz Ugovora dužna je ugovorna strana koja otkazuje uručiti drugoj strani preporučenom pošiljkom s povratnicom.

(4) Ugovorne strane su suglasne da će se za potrebe ovog Ugovora urednom dostavom smatrati predaja na pošti preporučene pošiljke (opomene) upućene drugoj ugovornoj strani na adresu njenog sjedišta registriranog pri nadležnom Trgovačkom sudu.

(5) U slučaju isteka, raskida ili otkaza ovog Ugovora Zakupnik je ovlašten iznijeti svu opremu koju je unio ili ugradio u Poslovni Prostor, ako se ona može odvojiti bez oštećenja poslovnog prostora, i druge pokretnine koje su njegovo isključivo vlasništvo ili koje je Zakupnik iznajmio od neke druge osobe, uz pažnju potrebnu da bi se spriječila oštećenja na poslovnim prostoru.

(6) Najkasnije s danom isteka, raskida ili otkaza ovog Ugovora Zakupnik je dužan vratiti poslovni prostor u prvobitno stanje i slobodnog od svih osoba i stvari i čistog, u protivnom će Zakupodavcu nadoknaditi svaku štetu.

(7) Prilikom predaje poslovnog prostora Zakupodavcu sačinit će se zapisnik o stanju u kojem se poslovni prostor nalazi prilikom preuzimanja, a u slučaju da Zakupodavac mora primijeniti



prisilnu ovrhu i/ili druge mjere za ulazak u posjed, Zakupodavac može obaviti primopredaju i bez prisutnosti Zakupnika i ukoliko se Zakupnik ne odazove pozivu za primopredaju u utvrđenom terminu.

Članak 11.

(1) Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da pribavi sve potrebne suglasnosti i dozvole za korištenje poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora.

(2) U slučaju promjene osobe ili pravnog statusa Stranaka, prava i obveze iz ovog Ugovora prelaze na novu osobu Stranke odnosno na pravnog sljednika Stranke, bio on pravna ili fizička osoba.

Članak 12.

(1) Sva prijepiska između Zakupodavca i Zakupnika bit će u pisanom obliku.

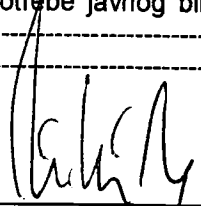
Članak 13.

(1) U znak prihvata ovog ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, ovlaštene osobe ugovornih strana ga vlastoručno potpisuju.

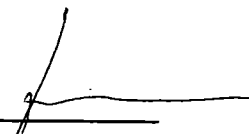
(2) Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku.

Članak 14.

(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u tri (3) istovjetna primjeraka, te dvije (2) ovjerene kopije, od kojih su dva (2) primjerka za Zakupodavca, dva (2) za Zakupnika i jedan (1) primjerak za potrebe javnog bilježnika.


VERE-JAKA d.o.o.
Mirko Kolak

VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB


SAMSARA d.o.o.
Mate Skender

SAMSARA, d.o.o.
Kneza Domagoja 41
PODSTRANA

VERE-JAKA d.o.o.
10040 ZAGREB,
PETE POLJANICE 7
OIB:66700862376
IBAN:HR6623400091110310705

SAMSARA d.o.o.
ULICA KNEZA DOMAGOJA 41
21311 PODSTRANA

Ra un 8/001/1

Ra un

Datum ra una Šifra kupca PDV ID. BR./OIB Datum isporuke Dospije e ra una
01.09.20. 70 32913827649 01.09.20. 16.09.20.

Stavke

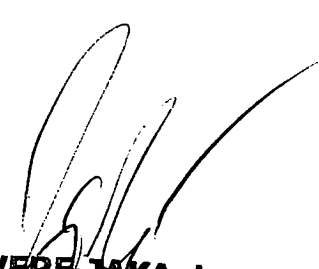
Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Koli ina	PDV %	Cijena	Iznos
1	ZAKUP SKLADIŠNOG PROSTORA U ZAGREBU, TRGOVA KA 2 ZA RAZDOBLJE 01.09.2020 - 30.09..2020.		1,000	25,00	30.076,77	30.076,77
			1,000			30.076,77
			PDV:25% (Osn:30.076,77 kn)			7.519,19
			Ukupno kn:			37.595,96

Fiskalizacija ra una

Na in pla anja Oznaka operatera Datum Vrijeme
Transakcijski ra un 1 31.08.20. 13:11:11

Napomena

Napomena
1€ = 7,519193 (srednji te aj HNB 31.08.2020.)


VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB

VERE-JAKA d.o.o.
10040 ZAGREB,
PETE POLJANICE 7
OIB:66700862376
IBAN: HR6623400091110310705

SAMSARA d.o.o.
ULICA KNEZA DOMAGOJA 41
21311 PODSTRANA

Ra un 9/001/1

Ra un

Datum ra una Šifra kupca PDV ID. BR./OIB Datum isporuke Dospije e ra una
01.10.20. 70 32913827649 01.10.20. 15.10.20.

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Koli ina	PDV %	Cijena	Iznos
1	ZAKUP SKLADIŠNOG PROSTORA U ZAGREBU, TRGOVA KA 2 ZA RAZDOBLJE 01.10.2020 - 31.10..2020.		1,000	25,00	30.176,75	30.176,75
			1,000			30.176,75
				PDV:25% (Osn:30.176,75 kn)		7.544,19
				Ukupno kn:		37.720,94

Fiskalizacija ra una

Na in pla anja Oznaka operatera Datum Vrijeme
Transakcijski ra un 1 30.09.20. 10:18:21

Napomena

Napomena
1€ = 7,544189(srednji te aj HNB 30.09.2020.)


VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB

VERE-JAKA d.o.o.
10040 ZAGREB,
PETE POLJANICE 7
OIB:66700862376
IBAN:HR6623400091110310705

SAMSARA d.o.o.
ULICA KNEZA DOMAGOJA 41
21311 PODSTRANA

Ra un 10/001/1

Ra un

Datum ra una Šifra kupca PDV ID. BR./OIB Datum isporuke Dospije e ra una
02.11.20. 70 32913827649 02.11.20. 17.11.20.

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Koli ina	PDV %	Cijena	Iznos
1	ZAKUP SKLADIŠNOG PROSTORA U ZAGREBU, TRGOVA KA 2 ZA RAZDOBLJE 01.11.2020 - 30.11.2020.		1,000	25,00	30.263,38	30.263,38
			1,000			30.263,38
			PDV:25% (Osn:30.263,38 kn)			7.565,85
			Ukupno kn:			37.829,23

Fiskalizacija ra una

Na in pla anja Oznaka operatera Datum Vrijeme
Transakcijski ra un 1 03.11.20. 14:32:12

Napomena

Napomena
1€ = 7,565847(srednji te aj HNB 03.11.2020.)


VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB

VERE-JAKA d.o.o.
Pete Poljanice 7
10 040 Zagreb
OIB: 66700862376

OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA

SAMSARA d.o.o.
Ulica Kneza Domagoja 41
21 311 Podstrana
OIB: 32913827649

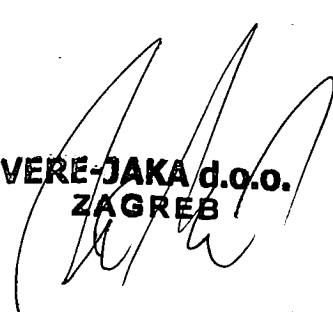
ZATEZNE KAMATE - OSNOVNI PODACI - RAČUN BROJ 8/001/1

Kamate: 772,06 HRK

Glavnica + Kamate: 38368,02 HRK

Datum od	Datum do	Broj dana	Glavnica	Stopa(%)	Kamata razdoblja	Kamata kumulativno	Glavnica+kamata
17.09.2020.	18.10.2020.	32	37.595,96	0	0	0	37.595,96
19.10.2020.	21.01.2021.	95	37.595,96	7,89	772,06	772,06	38.368,02

Zagreb, 08.02.2021.


VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB

VERE-JAKA d.o.o.
Pete Poljanice 7
10 040 Zagreb
OIB: 66700862376

OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA

SAMSARA d.o.o.
Ulica Kneza Domagoja 41
21 311 Podstrana
OIB: 32913827649

ZATEZNE KAMATE - OSNOVNI PODACI - RAČUN BROJ 9/001/1

Kamate: 774,62 HRK

Glavnica + Kamate: 38495,56 HRK

Datum od	Datum do	Broj dana	Glavnica	Stopa(%)	Kamata razdoblja	Kamata kumulativno	Glavnica+kamata
16.10.2020.	18.10.2020.	3	37.720,94	0	0	0	37.720,94
19.10.2020.	21.01.2021.	95	37.720,94	7,89	774,62	774,62	38.495,56

Zagreb, 08.02.2021.


VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB

VERE-JAKA d.o.o.
Pete Poljanice 7
10 040 Zagreb
OIB: 66700862376

OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA

SAMSARA d.o.o.
Ulica Kneza Domagoja 41
21 311 Podstrana
OIB: 32913827649

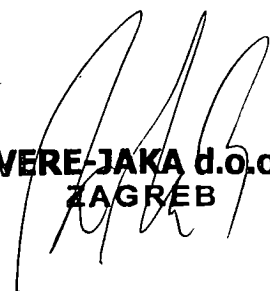
ZATEZNE KAMATE - OSNOVNI PODACI - RAČUN BROJ 10/001/1

Kamate: 531,53 HRK

Glavnica + Kamate: 38360,76 HRK

Datum od	Datum do	Broj dana	Glavnica	Stopa(%)	Kamata razdoblja	Kamata kumulativno	Glavnica+kamata
18.11.2020.	21.01.2021.	65	37.829,23	7,89	531,53	531,53	38.360,76

Zagreb, 08.02.2021.


VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB

HAČIĆ & BOŠNJAK

odvjetničko društvo d.o.o.

Datum: U Zagrebu, dana 09.02.2021. godine

FINANCIJSKA AGENCIJA

FINA SPLIT

Pisarnica – predstečajni postupak

Mažuranićevo šetalište 24b

21 000 SPLIT

Poslovni broj Trgovačkog suda u Split:
St-19/2021

Postupak predstečajne nagodbe:

Vjerovnik: VERE-JAKA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Pete Poljanice 7, OIB: 66700862376, koje zastupaju odvjetnik Zoran Hačić i odvjetnica Marina Bošnjak iz HAČIĆ & BOŠNJAK odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Nikole Jurišića 2;

Dužnik: SAMSARA d.o.o. sa sjedištem u Podstrani, Ulica Kneza Domagoja 41, OIB: 32913827649, koje zastupa direktor Mate Skender iz Podstrane - Grljevac, Domagojeva 41, OIB: 68660861245;

VPS: 115.224,34 kn

Radi: prijave tražbine vjerovnika

Naš broj: 20/0278

Predaja: preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom

PRIJAVA TRAŽBINE

2X, punomoć, prilozi

vjerovnika

I. Vjerovnik je opunomoćio odvjetnika Zorana Hačića i odvjetnicu Marinu Bošnjak iz HAČIĆ & BOŠNJAK odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Nikole Jurišića 2, da ga zastupaju u ovom predstečajnom postupku, te se u prilogu ovog podneska dostavlja odvjetnička punomoć.

DOKAZ: Izvornik odvjetničke punomoći od dana 08.02.2021. godine

II. Dana 21.01.2021. godine otvoren je predstečajni postupak nad dužnikom i to na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St-19/2021, koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči dana 21.01.2021. godine, a kojim su pozvani vjerovnici da u roku od 21 (slovima: dvadeset i jedan) dan od dana dostave rješenja putem e-oglasne ploče, prijave svoje tražbine nadležnoj jedinici Financijske agencije.

DOKAZ: Uvid u spis

Uvid u objave na e-Oglasnoj ploči

HAČIĆ & BOŠNJAK odvjetničko društvo d.o.o.

Nikole Jurišića 2 • HR - 10 000 Zagreb

T: 01/ 4880 346 • F: 01/ 4880 347

OIB: 32591050943 • MBS: 081031533 • upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu

Temeljni kapital u iznosu od 350.000,00 kn uplaćen u cijelosti

Račun IBAN broj HR4124840081107701878 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d. sa sjedištem u Zagrebu

Članovi uprave: Zoran Hačić, odvjetnik • Marina Bošnjak, odvjetnica

III. Vjerovnik ovime sukladno članku 34. stavku 1. točki 2., i članku 36. Stečajnog zakona (N.N. 71/2015, 104/2017; u daljnjem tekstu: SZ), prijavljuje svoju tražbinu u ukupnom iznosu od 115.224,34 kn (slovima: sto petnaest tisuća dvjesto dvadeset četiri kune i trideset četiri lipe).

Naime, vjerovnik ima dospjelo i nepodmireno potraživanje prema dužniku u iznosu od 113.146,13 kn (slovima: sto trinaest tisuća sto četrdeset šest kuna i trinaest lipa) na ime glavnice, dok na ime zakonskih zateznih kamata vjerovnik ima potraživanje u iznosu od 2.078,21 kn (slovima: dvije tisuće sedamdeset osam kuna i dvadeset jedna lipa), i to od dana dospijeca svakog pojedinog računa pa sve do otvaranja predstečajnog postupka, odnosno do dana 21.01.2021. godine.

Osnova gore navedenog potraživanja vjerovnika je Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 22.01.2020. godine, na temelju kojeg je vjerovnik kao zakupodavac dao u zakup odnosno na korištenje dužniku kao zakupniku poslovni prostor u Zagrebu, a kako je opisan u članku 1. stavku 1. Ugovora o zakupu u prilogu, a za što se dužnik kao zakupnik obvezao plaćati zakupninu.

DOKAZ: Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 22.01.2020. godine

Visina navedenog potraživanja vjerovnika proizlazi iz izdanih računa vjerovnika za mjesečne zakupnine, kako su ugovorene i određene u članku 5. Ugovora o zakupu, i obračuna zateznih kamata od dana 08.02.2021. godine koji se dostavljaju u prilogu ove prijave.

DOKAZ: Račun broj 8/001/1 od dana 01.09.2020. godine
Račun broj 9/001/1 od dana 01.10.2020. godine
Račun broj 10/001/1 od dana 02.11.2020. godine
Obračun zateznih kamata po računu 8/001/1 od dana 08.02.2021. godine
Obračun zateznih kamata po računu 9/001/1 od dana 08.02.2021. godine
Obračun zateznih kamata po računu 10/001/1 od dana 08.02.2021. godine

Zaključno, vjerovnik ističe da se dužnik obvezao predati vjerovniku zadužnicu na iznos od 100.000,00 kn kao sredstvo osiguranja za zakupnine, a sve na temelju članka 3. stavka 5. Ugovora o zakupu, međutim nije postupio u skladu s navedenom obvezom.

IV. Slijedom svega gore navedenog, vjerovnik ovime **prijavljuje tražbinu u ukupnom iznosu od 115.224,34 kn** (slovima: sto petnaest tisuća dvjesto dvadeset četiri kune i trideset četiri lipe).

DOKAZ: Izvornik obrasca 3. od dana 08.02.2021. godine

VERE-LAKA d.o.o.
koje zastupa:

HAČIĆ & BOŠNJAK HAČIĆ & BOŠNJAK
odvjetničko društvo d.o.o. odvjetničko društvo d.o.o.
Zagreb, Nikole Juršića 2 Marina Bošnjak, odvjetnica

HAČIĆ & BOŠNJAK

odvjetničko društvo d.o.o.

HAČIĆ & BOŠNJAK

odvjetničko društvo d.o.o.

Zagreb, Nikole Jurišića 2

PUNOMOĆ

HAČIĆ & BOŠNJAK

odvjetničko društvo d.o.o.

Marina Bošnjak, odvjetnica

Ovime se ovlašćuju odnosno opunomoćuju

- Zoran Hačić, odvjetnik;

- Marina Bošnjak, odvjetnica;

iz HAČIĆ & BOŠNJAK odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Nikole Jurišića 2, OIB: 32591050943; MBS: 081031533, za zastupanje u svim pravnim poslovima i postupcima pred sudovima, upravnim tijelima, arbitražama i/ili pred kojim drugim tijelom i/ili drugom pravnom i/ili fizičkom osobom, te za poduzimanje svih pravnih radnji radi zaštite prava i interesa, a osobito

u predstjećajnom postupku

koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu i
Financijskom agencijom - Split

pod poslovnim brojem St-19/2021

na temelju tužbe/prijedloga/zahtjeva ili sl.

VERE-JAKA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Pete Poljanice 7, OIB: 66700862376;

protiv

SAMSARA d.o.o. sa sjedištem u Podstrani, Ulica Kneza Domagoja 41, OIB: 32913827649;

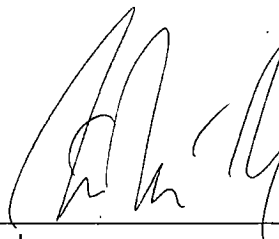
radi

podnošenja prijave tražbine i zastupanja u predstjećajnom
postupku

U slučaju spriječenosti odvjetnika pristajem da ih zamijeni:

Za slučaj spora glede odvjetničke nagrade i/ili troškova i/ili čega drugoga u vezi navedenih obveza i prava iz ove punomoći pristajem na nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

U Zagrebu, dana 08/02/2021 godine



M.P.

VERE-JAKA d.o.o.

koje zastupa Marina Bošnjak, odvjetnica

ZAGREB

HAČIĆ & BOŠNJAK odvjetničko društvo d.o.o.

Nikole Jurišića 2 • HR - 10 000 Zagreb

T: 01/ 4880 346 • F: 01/ 4880 347 • E: info@hacic-bosnjak.hr

OIB: 32591050943 • MBS: 081031533 • upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu

Temeljni kapital u iznosu od 350.000,00 kn uplaćen u cijelosti

Račun IBAN broj HR4124840081107701878 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d. sa sjedištem u Zagrebu

Članovi uprave: Zoran Hačić, odvjetnik • Marina Bošnjak, odvjetnica

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

FINA SPLIT

Mažuranićevo šetalište 24b

21 000 SPLIT

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: St-19/2021

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

VERE-JAKA d.o.o.

OIB: OIB: 66700862376

Adresa / sjedište

Pete Poljanice 7, 10 040 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

SAMSARA d.o.o.

OIB: 32913827649

Adresa / sjedište

Ulica Kneza Domagoja 41, 21 311 Podstrana

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 zakupu poslovnog prostora od dana 22.01.2020. godine

Iznos dospjele tražbine: **115.224,34 kn**

Glavnica: **113.146,13 kn**

Kamate: **2.078,21 kn**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (kn)

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

Račun br. 8/001/1, Račun br. 9/001/1, Račun br. 10/001/1, Obračun kamata (x3)

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

Naziv ovršne isprave _____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava _____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo _____

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava _____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo _____

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

Mjesto i datum

Zagreb, 09.02.2021.

Potpis vjerovnika

HAČIĆ & BOŠNJAK

odvjetničko društvo d.o.o.

Zagreb, Nikole Jurišića 2

HAČIĆ & BOŠNJAK

odvjetničko društvo d.o.o.

Marina Bošnjak, odvjetnica

VERE-JAKA d.o.o. d.o.o. iz Zagreba, Pete Poljaniće 7, OIB: 66700862376, koju zastupa direktor Mirko Kolak, OIB: 99656909523 (u daljnjem tekstu Zakupodavac) -----

SAMSARA d.o.o. iz Podstrane (Općina Podstana), Ulica Kneza Domagoja 41, OIB: 32913827649, koju zastupa direktor Mate Skender, OIB: 68660861245 (u daljnjem tekstu: Zakupnik)-----

zaključuju dana 22.01.2020. (dvadeset drugog siječnja dvijetisućedvadesete) godine slijedeći-----

-----UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA-----

Članak 1.-----

(1) Utvrđuje da Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u poslovnom kompleksu „Savica Šanci“ u Zagrebu, Trgovačka ulica 2, (u daljnjem tekstu: „prostor“ ili „poslovni prostor“), sagrađen na katastarskoj čestici br. 2210/1, k.o. Žitnjak, definiran kao poslovni objekt broj 2 odnosno sagrađen na katastarskoj čestici br. 6348/7, z.k.ul.br. 4947, k.o. Grad Zagreb, sastojeći se od skladišta (hladnjače) u prizemlju ukupne površine 554.3 m² (pet stotina pedesećetiri cijelih tri metara kvadratnih) i uredske prostorije sa nus-prostorijama na galeriji površine 54.6 m² (pedesetčetiri cijelih šest metara kvadratnih), što ukupno čini 608,9 m² (šest stotinaosam cijelih devet metara kvadratnih).-----

(2) Zakupodavac dokazuje svoje vlasništvo na poslovnom prostoru Ugovorom o kupoprodaji poslovnog prostora od 20.12.2011. godine. (prilog br. 1. Ugovora).-----

(3) Površina poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka bit će osnovica za utvrđivanje zakupnine (pobliže specificirano u članku 5.).-----

(4) Zakupodavac jamči Zakupniku da poslovni prostor ima ishođene sve potrebne suglasnosti i dozvole radi korištenje poslovnog prostora za skladištenje prehrambenih proizvoda u smrznutom i hlađenom temperaturnom režimu (od +4°C do -18°C).-----

Članak 2.-----

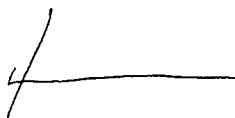
(1) Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku da je zakoniti vlasnik predmeta zakupa i da je ovlašten zaključiti ovaj Ugovor, te da ne postoje tereti ili obveze na predmetu zakupa koje bi isključile ili ograničile nesmetani posjed Zakupnika.-----

(2) Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku slobodan pristup poslovnom prostoru u svako doba, te da je nesmetano i slobodno korištenje i uporabu poslovnog prostora, u skladu s daljnjim odredbama ovog Ugovora, tijekom cijelog trajanja zakupa.-----

(3) Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik, prema uvjetima iz ovog Ugovora, ima pravo u zakupljenom poslovnom prostoru koristiti sve pripadajuće izvedene infrastrukturne instalacije i priključke i to u stanju u kojem su te instalacije, priključci i uređaji zatečeni na dan početka zakupa.-----

(4) Zakupnik ima pravo korištenja vanjskog prostora te parkirnih mjesta oko poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora u svrhu parkiranja automobila, manipulacije robom, prolaska osoblja i mušterija i slično.-----

(5) Zakupnik ima pravo isticati natpise, reklame, dekoracije ili znakove s imenom tvrtke ispred ulaza zgrade. Natpisi i znakovi moraju odgovarati važećim estetskim, komunalnim i tehničkim propisima, te biti prijavljeni nadležnim gradskim organima o trošku Zakupnika.-----



Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa.

(2) Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme počevši od 01.02.2020. (slovima: prvoga veljače dvijetisućedvadesete) do 01.02.2025. godine (slovima: prvog veljače dvijetisućedvadesetpete).

(3) U slučaju da niti jedna ugovorna strana 6 (slovima: šest) mjeseci prije isteka roka pismenim putem ne potvrdi drugoj strani prestanak ugovornog odnosa po isteku ovog ugovor, ovaj ugovor je i nadalje punovažan za obje ugovorne strane u periodu od dodatnih 5 (slovima: pet) godina.

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupnina počinje teći od trenutka preuzimanja poslovnog prostora od strane Zakupnika.

(5) Pri preuzimanju predmetnog poslovnog prostora ugovorne strane će sastaviti i potpisati Zapisnik o preuzimanju, koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 4.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će Zakupnik koristiti zakupljeni poslovni prostor radi obavljanja odobrene djelatnosti: distribucija prehrambenih proizvoda u smrznutom i hladnom temperaturumom režimu (od +4°C do -18°C C).

(2) Zakupnik ne smije bez pisanog odobrenja Zakupodavca obavljati djelatnost osim one koja je određena ovim Ugovorom.

Članak 5.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik na ime zakupa za zakupljeni poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora plaćati Zakupodavcu mjesečnu zakupninu unaprijed u iznosu od 4.000,00 EUR neto (slovima: četiri tisuće eura neto) plativo u hrvatskim kunama po srednjem tečaju HNB na dan ispostavljanja računa.

(2) U iznos zakupnine iz stavka jedan ovog članka nije uračunat porez na dodanu vrijednost (PDV), te će isti, sukladno zakonu biti obračunat Zakupniku.

(3) Plaćanje iznosa zakupnine iz stavka 1. ovog članka Zakupnik je na temelju računa Zakupodavca dužan izvršiti do petnaestog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec na IBAN broj: HR6623400091110310705 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. uz poziv na broj – mjesec i godina za koju se plaća zakupnina.

(4) Zakupodavac će do prvog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec Zakupniku na njegovu registriranu adresu dostavljati original račun.

(5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ZAKUPNIK u roku od 5 (pet) od potpisa Ugovora o zakupu dostaviti ZAKUPODAVCU zadužnicu kao sredstvo osiguranja na iznos od 100.000,00 KN (sto tisuća kuna), važeći za cjelokupno vrijeme trajanja zakupa, ovjerenu od strane javnog bilježnika.

Zadužnica će služiti kao osiguranje da će ZAKUPNIK plaćati zakupninu, račune režijskih troškova u skladu s datumom njihova dospijeca, te kao osiguranje u slučaju štete na prostoru. Potpisom na ovom Ugovoru ZAKUPNIK ovlašćuje ZAKUPODAVCA da u slučaju da ZAKUPNIK ne ispuni ili neuredno ispuni bitne obveze, ili pak radi pokrića eventualne štete, upotrijebi djelomično ili u cijelosti sredstvo osiguranja, bez posebnog pristanka ZAKUPNIKA.

U slučaju da ZAKUPODAVAC ne iskoristi svoje pravo naplate iz zadužnice, ZAKUPODAVAC će u roku od 5 (pet) dana po prestanku ovog Ugovora vratiti ZAKUPNIKU zadužnicu.....

Članak 6.-----

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik pored zakupnine iz članka 5. ovog Ugovora, plaćati i sve direktne troškove vezane uz njegovo korištenje zakupljenog poslovnog prostora prema mjesečnom dospijeću koji terete poslovni prostor kao račune električne energije, komunalne naknade, te sve komunikacijske troškove koje će Zakupnik ugovarati direktno s davaocem usluga.-----

(2) Na poziv Zakupodavca Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu dokaze da je izvršio plaćanja režija i troškova.-----

(3) Zakupodavac će odobriti Zakupniku uvođenje ADSL Internet linije, telefonskih linija, a Zakupniku je bez daljnje suglasnosti dopušteno po postojećoj mreži ugraditi komunikacijske - linije prijenosa podataka pružatelja telekomunikacijskih usluga, na svoje ime i o svom trošku.-----

(4) Zakupnik se obvezuje odmah po završetku zakupa, ili u slučaju ranijeg prekida zakupa, u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana postavljanja zahtjeva vratiti prostor Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari i u istom stanju u kakvom ga je primio.-----

Članak 7.-----

1) Zakupodavac je dužan predati predmet zakupa u stanju potrebnom za nesmetano obavljanje redovne djelatnosti Zakupnika na dan 01.02.2020. (slovima: prvoga veljače dvijetisućdvadesete) godine.-----

(2) Ugovorne strane su suglasne da će utvrditi postojeće stanje poslovnog prostora prilikom primopredaje prostora, uz službenu zabilješku o stanju prostora, uređaja i instalacija. Zapisnik o primopredaji bit će osnova za utvrđivanje eventualnih radova koje će Zakupnik biti dužan izvesti nakon prestanka zakupa radi povrata prostora u stanje kakav je bio prilikom preuzimanja.-----

(3) Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, vanjski ili unutrašnji izgled poslovnog prostora.-----

Članak 8.-----

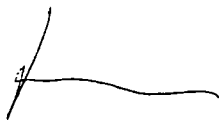
(1) Zakupnik nema pravo zakupljeni poslovni prostor dati u daljnji podzakup trećim osobama bez pismenog odobrenja Zakupodavca.-----

(2) Zakupodavac neće, bez valjanog razloga, uskratiti pravo Zakupniku da prostor da u podzakup.-----

(3) Zakupnik će dopustiti Zakupodavcu ili njegovom ovlaštenom predstavniku pregled Poslovnog prostora, a o takvom pregledu Zakupodavac je dužan pismeno izvijestiti Zakupnika najmanje dva radna dana unaprijed navodeći datum, sat i svrhu pregleda. Pregled će se vršiti u nazočnosti predstavnika Zakupnika.-----

Članak 9.-----

(1) Zakupnik se obvezuje podmirivati o svom trošku sve troškove tekućeg redovnog održavanja i sitnih popravka Poslovnog prostora, te se obvezuje svakih 6 (slovima: šest) mjeseci kod ovlaštenog servisera napraviti servis kompresorskog postrojenja.-----



(2) Zakupodavac je dužan snositi sve ostale velike popravke (kvar vodovodnih cijevi, grijanja, krovništva i sl.) potrebne kako bi prostor bio u stanju prikladnom za svakodnevno obavljanje djelatnosti.

(3) Zakupnik je dužan bez odgode obavijestiti pismenim putem Zakupodavca o potrebi izvršenja popravaka iz st. 2 ovog članka, koji u skladu s odredbama ovog članka padaju na teret Zakupodavca koji ih je dužan popraviti u primjerenom roku.

(4) Zakupnik je dužan poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora koristiti, održavati i čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika.

(5) Zakupnik je dužan održavati predmet zakupa na način da bude sukladan propisanim zahtjevima higijene, čistoće i dobre skladišne prakse te je u tom smislu u slučaju inspeksijskog nadzora u predmetu zakupa odgovorna osoba i odgovara za uredno korištenje istog.

(6) Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnog prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja poslovnog prostora.

(7) Zakupnik je u obvezi osigurati zalihe robe u komorama u svoje i me i na svoj račun te u slučaju može bitne štete nastale na zalihama, za istu neće teretiti Zakupodavca, već će štetu namiriti od osiguravajućeg društva.

(8) Zakupodavac odgovara Zakupniku za svu štetu koju je ovaj pretrpio zbog neispunjenja, neurednog ispunjenja ili zakašnjenja s ispunjenjem bilo koje obaveze Zakupodavca, predviđene ovim ugovorom ili zakonom.

Članak 10.

(1) Ugovorene strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac i Zakupnik mogu otkazati Ugovor uz otkazni rok od 3 (slovima: tri) mjeseca.

(2) Zakupodavac može otkazati Ugovor, bez obzira na ugovoreno vrijeme trajanja zakupa, ukoliko Zakupnik ne bi izvršavao svoje obveze po ovom Ugovoru i zakasnio sa isplatom dospjele zakupnine ili režija u periodu od najviše 3 (slovima: tri) mjeseca uz prethodno slanje pisanog upozoravanja.

(3) Pismeni otkaz Ugovora dužna je ugovorna strana koja otkazuje uručiti drugoj strani preporučenom pošiljkom s povratnicom.

(4) Ugovorne strane su suglasne da će se za potrebe ovog Ugovora urednom dostavom smatrati predaja na pošti preporučene pošiljke (opomene) upućene drugoj ugovornoj strani na adresu njenog sjedišta registriranog pri nadležnom Trgovačkom sudu.

(5) U slučaju isteka, raskida ili otkaza ovog Ugovora Zakupnik je ovlašten iznijeti svu opremu koju je unio ili ugradio u Poslovni Prostor, ako se ona može odvojiti bez oštećenja poslovnog prostora, i druge pokretnine koje su njegovo isključivo vlasništvo ili koje je Zakupnik iznajmio od neke druge osobe, uz pažnju potrebnu da bi se spriječila oštećenja na poslovnom prostoru.

(6) Najkasnije s danom isteka, raskida ili otkaza ovog Ugovora Zakupnik je dužan vratiti poslovni prostor u prvobitno stanje i slobodnog od svih osoba i stvari i čistog, u protivnom će Zakupodavcu nadoknaditi svaku štetu.

(7) Prilikom predaje poslovnog prostora Zakupodavcu sačinjit će se zapisnik o stanju u kojem se poslovni prostor nalazi prilikom preuzimanja, a u slučaju da Zakupodavac mora primijeniti

prisilnu ovrhu i/ili druge mjere za ulazak u posjed, Zakupodavac može obaviti primopredaju i bez prisutnosti Zakupnika i ukoliko se Zakupnik ne odazove pozivu za primopredaju u utvrđenom terminu.-----

Članak 11.-----

(1) Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da pribavi sve potrebne suglasnosti i dozvole za korištenje poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora.-----

(2) U slučaju promjene osobe ili pravnog statusa Stranaka, prava i obveze iz ovog Ugovora prelaze na novu osobu Stranke odnosno na pravnog sljednika Stranke, bio on pravna ili fizička osoba.-----

Članak 12.-----

(1) Sva prijepiska između Zakupodavca i Zakupnika bit će u pisanom obliku.-----

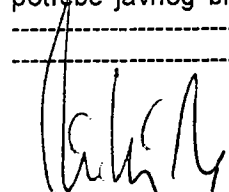
Članak 13.-----

(1) U znak prihvata ovog ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, ovlaštene osobe ugovornih strana ga vlastoručno potpisuju.-----

(2) Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku.-----

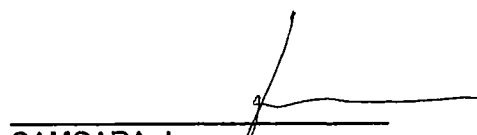
Članak 14.-----

(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u tri (3) istovjetna primjeraka, te dvije (2) ovjerene kopije, od kojih su dva (2) primjerka za Zakupodavca, dva (2) za Zakupnika i jedan (1) primjerak za potrebe javnog bilježnika.-----



VERE-JAKA d.o.o.
Mirko Kolak

VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB



SAMSARA d.o.o.
Mate Skender

SAMSARA, d.o.o.
Kneza Domagoja 41
PODSTRANA

VERE-JAKA d.o.o.
10040 ZAGREB,
PETE POLJANICE 7
OIB:66700862376
IBAN:HR6623400091110310705

SAMSARA d.o.o.
ULICA KNEZA DOMAGOJA 41
21311 PODSTRANA

Ra un 8/001/1

Ra un

Datum ra una Šifra kupca PDV ID. BR./OIB Datum isporuke Dospije e ra una
01.09.20. 70 32913827649 01.09.20. 16.09.20.

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Koli ina	PDV %	Cijena	Iznos
1	ZAKUP SKLADIŠNOG PROSTORA U ZAGREBU, TRGOVA KA 2 ZA RAZDOBLJE 01.09.2020 - 30.09..2020.		1,000	25,00	30.076,77	30.076,77
			1,000			30.076,77
			PDV:25% (Osn:30.076,77 kn)			7.519,19
			Ukupno kn:			37.595,96

Fiskalizacija ra una

Na in pla anja Oznaka operatera Datum Vrijeme
Transakcijski ra un 1 31.08.20. 13:11:11

Napomena

Napomena
1€ = 7,519193 (srednji te aj HNB 31.08.2020.)


VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB

VERE-JAKA d.o.o.
10040 ZAGREB,
PETE POLJANICE 7
OIB:66700862376
IBAN: HR6623400091110310705

SAMSARA d.o.o.
ULICA KNEZA DOMAGOJA 41
21311 PODSTRANA

Ra un 9/001/1

Ra un

Datum ra una Šifra kupca PDV ID. BR./OIB Datum isporuke Dospije e ra una
01.10.20. 70 32913827649 01.10.20. 15.10.20.

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Koli ina	PDV %	Cijena	Iznos
1	ZAKUP SKLADIŠNOG PROSTORA U ZAGREBU, TRGOVA KA 2 ZA RAZDOBLJE 01.10.2020 - 31.10..2020.		1,000	25,00	30.176,75	30.176,75
			1,000			30.176,75
			PDV:25% (Osn:30.176,75 kn)			7.544,19
			Ukupno kn:			37.720,94

Fiskalizacija ra una

Na in pla anja Oznaka operatera Datum Vrijeme
Transakcijski ra un 1 30.09.20. 10:18:21

Napomena

Napomena
1€ = 7,544189(srednji te aj HNB 30.09.2020.)


VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB

VERE-JAKA d.o.o.
10040 ZAGREB,
PETE POLJANICE 7
OIB:66700862376
IBAN:HR6623400091110310705

SAMSARA d.o.o.
ULICA KNEZA DOMAGOJA 41
21311 PODSTRANA

Ra un 10/001/1

Ra un

Datum ra una Šifra kupca PDV ID.BR./OIB Datum isporuke Dospije e ra una
02.11.20. 70 32913827649 02.11.20. 17.11.20.

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Koli ina	PDV %	Cijena	Iznos
1	ZAKUP SKLADIŠNOG PROSTORA U ZAGREBU, TRGOVA KA 2 ZA RAZDOBLJE 01.11.2020 - 30.11.2020.		1,000	25,00	30.263,38	30.263,38
			1,000			30.263,38
			PDV:25% (Osn:30.263,38 kn)			7.565,85
			Ukupno kn:			37.829,23

Fiskalizacija ra una

Na in pla anja Oznaka operatera Datum Vrijeme
Transakcijski ra un 1 03.11.20. 14:32:12

Napomena

Napomena
1€ = 7,565847(srednji te aj HNB 03.11.2020.)



VERE-JAKA d.o.o.
Pete Poljanice 7
10 040 Zagreb
OIB: 66700862376

OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA

SAMSARA d.o.o.
Ulica Kneza Domagoja 41
21 311 Podstrana
OIB: 32913827649

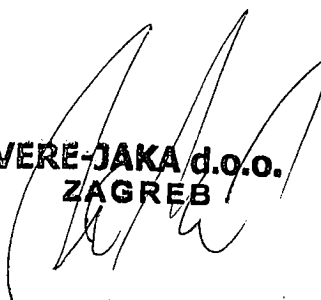
ZATEZNE KAMATE - OSNOVNI PODACI - RAČUN BROJ 8/001/1

Kamate: 772,06 HRK

Glavnica + Kamate: 38368,02 HRK

Datum od	Datum do	Broj dana	Glavnica	Stopa(%)	Kamata razdoblja	Kamata kumulativno	Glavnica+kamata
17.09.2020.	18.10.2020.	32	37.595,96	0	0	0	37.595,96
19.10.2020.	21.01.2021.	95	37.595,96	7,89	772,06	772,06	38.368,02

Zagreb, 08.02.2021.


VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB

VERE-JAKA d.o.o.
Pete Poljanice 7
10 040 Zagreb
OIB: 66700862376

OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA

SAMSARA d.o.o.
Ulica Kneza Domagoja 41
21 311 Podstrana
OIB: 32913827649

ZATEZNE KAMATE - OSNOVNI PODACI - RAČUN BROJ 9/001/1

Kamate: 774,62 HRK

Glavnica + Kamate: 38495,56 HRK

Datum od	Datum do	Broj dana	Glavnica	Stopa(%)	Kamata razdoblja	Kamata kumulativno	Glavnica+kamata
16.10.2020.	18.10.2020.	3	37.720,94	0	0	0	37.720,94
19.10.2020.	21.01.2021.	95	37.720,94	7,89	774,62	774,62	38.495,56

Zagreb, 08.02.2021.

VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB

VERE-JAKA d.o.o.
Pete Poljanice 7
10 040 Zagreb
OIB: 66700862376

OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA

SAMSARA d.o.o.
Ulica Kneza Domagoja 41
21 311 Podstrana
OIB: 32913827649

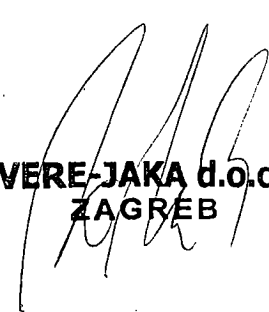
ZATEZNE KAMATE - OSNOVNI PODACI - RAČUN BROJ 10/001/1

Kamate: 531,53 HRK

Glavnica + Kamate: 38360,76 HRK

Datum od	Datum do	Broj dana	Glavnica	Stopa(%)	Kamata razdoblja	Kamata kumulativno	Glavnica+kamata
18.11.2020.	21.01.2021.	65	37.829,23	7,89	531,53	531,53	38.360,76

Zagreb, 08.02.2021.


VERE-JAKA d.o.o.
ZAGREB

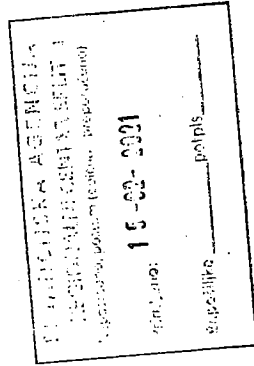
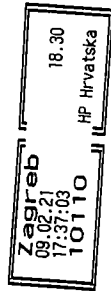
HAČIĆ & BOŠNJAK

odvjetničko društvo d.o.o.

Zagreb, Nikole Jurišića 2



Masa:
182g
16 2484 1



FINANCIJSKA AGENCIJA
FINA SPLIT
Pisarnica - predstajni postupak
Mazuranićovo žetalište 24 b
21 000 SPLIT