

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Zagreb – Odjel pisarnica

Ulica grada Vukovara 70

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 1

30-09-2019

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:

UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: St-685/2019

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

CORRODO NEKRETNINE d. o. o. _____

OIB: 39036895345 _____

Adresa / sjedište

Zagreb (Grad Zagreb)

Slavonska avenija 3

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

HANGAR 18 d.o.o. _____

OIB: 02788751328 _____

Adresa / sjedište

Koprivnica (Grad Koprivnica)

Ulica braće Wolf 5

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 27.04.2017.

Iznos dospjele tražbine **60.550,19** (kn)

Glavnica **59.077,37** (kn)

Kamate **1.472,57** (kn)

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

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

Izvod otvorenih stavaka na dan 11.09.2019.

Kamatni list broj: 2254-0000134319

Knjigovodstvena kartica

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

26.09.2019., Zagreb

Potpis vjerovnika



C O R R O D O
NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb

Knjigovodstvena kartica

1201 / 0212 - POTRAŽIVANJA OD KUPACA USLUGA / HANGAR 18 d.o.o., Koprivnica, J.T.

NalogRazd	Dokument	Datum	Opis (vd2)	Zaklj.	Duguje	Potražuje	Saldo Valutacija	Vezni dokument	Zos
100/00	TEM 19-0001	31.12.2018	PS 2019 170270		2.780,70	0,00	2.780,70 09.10.2017		0
100/00	TEM 19-0001	31.12.2018	PS 2019 180564		11.250,08	0,00	14.030,78 14.12.2018		102
100/00	TEM 19-0001	31.12.2018	PS 2019 180594		2.623,68	0,00	16.654,46 28.12.2018		102
100/00	TEM 19-0001	31.12.2018	PS 2019 180606		3.755,15	0,00	20.409,61 20.01.2019		102
100/00	TEM 19-0001	31.12.2018	PS 2019 1580623		3.208,29	0,00	23.617,90 30.01.2019		102
701/01	IZV 19-006	08.01.2019	Po računu. - HANGAR 18 D.O.O. 180564		0,00	11.250,08	12.367,82 08.01.2019		102
10002001/01	IFA 19-0020	08.01.2019	20-1-1		11.283,65	0,00	23.651,47 18.01.2019	IFA 19-0020	102
1501/01	IZV 19-014	16.01.2019	Po računu. - HANGAR 18 D.O.O. 180594		0,00	2.623,68	21.027,79 16.01.2019		102
10007301/01	IFB 19-0004	31.01.2019	4-1-4		3.128,99	0,00	24.156,78 01.03.2019	IFB 19-0004	102
10010002/02	IFA 19-0050	04.02.2019	50-1-1		11.273,86	0,00	35.430,64 14.02.2019	IFA 19-0050	102
10023002/02	IFA 19-0065	06.02.2019	65-1-1		3.757,76	0,00	39.188,40 16.02.2019	IFA 19-0065	102
4402/02	IZV 19-043	19.02.2019	Po računu. - HANGAR 18 D.O.O. 180606		0,00	3.755,15	35.433,25 19.02.2019		102
4402/02	IZV 19-043	19.02.2019	Po računu. - HANGAR 18 D.O.O.		0,00	11.283,65	24.149,60 19.02.2019	IFA 19-0020	102
4502/02	IZV 19-044	20.02.2019	Po računu. - HANGAR 18 D.O.O.		0,00	11.273,86	12.875,74 20.02.2019	IFA 19-0050	102
4502/02	IZV 19-044	20.02.2019	Po računu. - HANGAR 18 D.O.O.		0,00	3.757,76	9.117,98 20.02.2019	IFA 19-0065	102
4502/02	IZV 19-044	20.02.2019	Po računu. - HANGAR 18 D.O.O. 180623		0,00	3.208,29	5.909,69 20.02.2019		102
10020102/02	IFB 19-0029	28.02.2019	29-1-4		2.743,64	0,00	8.653,33 28.03.2019	IFB 19-0029	102
10021802/02	IFB 19-0018	28.02.2019	18-1-4		3.759,63	0,00	12.412,96 15.03.2019	IFB 19-0018	102
10016503/03	IFA 19-0078	05.03.2019	78-1-1		11.274,94	0,00	23.687,90 15.03.2019	IFA 19-0078	102
6503/03	IZV 19-063	14.03.2019	TROŠKOVI 01-2019 - HANGAR 18 D.O.O.		0,00	3.128,99	20.558,91 14.03.2019	IFA 19-0004	102
10031403/03	IFB 19-0042	31.03.2019	42-1-4		3.758,94	0,00	24.317,85 10.04.2019	IFB 19-0042	102
10034103/03	IFB 19-0052	31.03.2019	52-1-4		2.342,65	0,00	26.660,50 30.04.2019	IFB 19-0052	102
10026104/04	IFA 19-0115	02.04.2019	115-1-1		11.280,98	0,00	37.941,48 12.04.2019	IFA 19-0115	102
10038304/04	IFB 19-0065	30.04.2019	65-1-4		3.752,38	0,00	41.693,86 15.05.2019	IFB 19-0065	0
10039304/04	IFB 19-0075	30.04.2019	75-1-4		2.076,69	0,00	43.770,55 01.06.2019	IFB 19-0075	0
11905/05	IZV 19-103	03.05.2019	Račun br. 42-1-4 od 31.03.2019.g. - HANGAR 18		0,00	3.758,94	40.011,61 03.05.2019		102
11905/05	IZV 19-103	03.05.2019	Račun 78-1-1 od 05.03.19. (zakupnik) - HANGAR 18		0,00	11.274,94	28.736,67 03.05.2019	IFA 19-0078	102
11905/05	IZV 19-103	03.05.2019	Račun 18-1-4 od 28.02.19. (troškovirošnje 02/19 -		0,00	3.759,63	24.977,04 03.05.2019		102
11905/05	IZV 19-103	03.05.2019	Račun br. 42-1-4 od 31.03.2019.g. (ičke potrošnje		0,00	506,25	24.470,79 03.05.2019		0
10042005/05	IFA 19-0142	03.05.2019	142-1-1		11.259,73	0,00	35.730,52 15.05.2019	IFA 19-0142	0
14105/05	IZV 19-122	28.05.2019	Račun br. 29-1-4 od 28.02.19 (naknatoš po Ug. za		0,00	2.743,64	32.986,88 28.05.2019		102
10047305/05	IFB 19-0088	31.05.2019	88-1-4		3.755,85	0,00	36.742,73 15.06.2019	IFB 19-0088	0
10048305/05	IFB 19-0098	31.05.2019	98-1-4		1.984,35	0,00	38.727,08 29.06.2019	IFB 19-0098	0
10045706/06	IFA 19-0172	05.06.2019	172-1-1		11.254,50	0,00	49.981,58 15.06.2019	IFA 19-0172	0
17006/06	IZV 19-144	27.06.2019	Račun broj: 52-1-4 od 31.03.2019.g. - HANGAR 18		0,00	2.342,65	47.638,93 27.06.2019		102
17006/06	IZV 19-144	27.06.2019	Račun br. 115-1-1 od 02.04.2019.g. ek za 04/19) -		0,00	11.280,98	36.357,95 27.06.2019	IFA 19-0115	102
10052306/06	IFB 19-0110	30.06.2019	110-1-4		1.985,61	0,00	38.343,56 31.07.2019	IFB 19-0110	0
10053606/06	IFB 19-0123	30.06.2019	123-1-4		3.743,03	0,00	42.086,59 31.07.2019	IFB 19-0123	0
10050807/07	IFA 19-0199	03.07.2019	199-1-1		11.224,81	0,00	53.311,40 19.07.2019	IFA 19-0199	0
10057307/07	IFB 19-0134	31.07.2019	134-1-4		3.732,64	0,00	57.044,04 15.08.2019	IFB 19-0134	0
10058307/07	IFB 19-0144	31.07.2019	144-1-4		2.033,33	0,00	59.077,37 31.08.2019	IFB 19-0144	0

Početni saldo:	23.617,90	0,00	23.617,90
Promet:	121.407,96	85.948,49	35.459,47
Saldo:	145.025,86	85.948,49	59.077,37


NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb

Corrado nekretnine d.o.o.

10000 Zagreb, Slavonska avenija 3

Telefon: +38516306645 Fax: Mat.broj:02604094 OIB:39036895345 Račun: HR2124020061100854493

HANGAR 18 d.o.o.

Ulica braće Wolf 5

48000 Koprivnica

0212 02788751328

Izvod otvorenih stavaka na dan 11.09.2019

Konto: 1201 / 0212

Dokument	Datum	Opis	Duguje	Potražuje Valutacija	Vezni dokument
TEM 19-0001	31.12.2018	PS 2019 170270	2.780,70	0,00 09.10.2017	170270
IZV 19-103	03.05.2019	Račun br. 42-1-4 od	0,00	506,25 03.05.2019	190042
IFB 19-0065	30.04.2019	65-1-4	3.752,38	0,00 15.05.2019	65-1-4
IFA 19-0142	03.05.2019	142-1-1	11.259,73	0,00 15.05.2019	142-1-1
IFB 19-0075	30.04.2019	75-1-4	2.076,69	0,00 01.06.2019	75-1-4
IFA 19-0172	05.06.2019	172-1-1	11.254,50	0,00 15.06.2019	172-1-1
IFB 19-0088	31.05.2019	88-1-4	3.755,85	0,00 15.06.2019	88-1-4
IFB 19-0098	31.05.2019	98-1-4	1.984,35	0,00 29.06.2019	98-1-4
IFA 19-0199	03.07.2019	199-1-1	11.224,81	0,00 19.07.2019	199-1-1
IFB 19-0110	30.06.2019	110-1-4	1.985,61	0,00 31.07.2019	110-1-4
IFB 19-0123	30.06.2019	123-1-4	3.743,03	0,00 31.07.2019	123-1-4
IFB 19-0134	31.07.2019	134-1-4	3.732,64	0,00 15.08.2019	134-1-4
IFB 19-0144	31.07.2019	144-1-4	2.033,33	0,00 31.08.2019	144-1-4
			59.583,62	506,25	
			59.077,37		

Pošiljalac IOS-a:

Molimo vas da nam potvrđen izvod vratite na našu adresu.

HANGAR 18 d.o.o.:

[] Potvrđujemo suglasnost s otvorenim stavkama.

[] Osporavamo iskazano stanje u cijelosti - djelomično za iznos: _____.

C O R R A D O
NEKRETNINE d.o.o.

Zagreb



Zagreb, 13.09.2019

U _____

M.P.

Ime i prezime: _____

Funkcija _____

*** K A M A T N I L I S T broj: 2254-0000134319 ***
-ZATEZNA KAMATA-

HANGAR 18 d.o.o.

Ulica braće Wolf 5
48000 Koprivnica

Predmet: Obračun zatezne kamate

OIB:
proporcionalna metoda

SALDO	OSNOV	DAT_OD	DAT_DO	DNA	KAM.STOPA	KAMATA	KUM.KAMATE
2.780,70	2.780,70	09.10.17	01.01.18	84	9,4100 G	60,22	60,22
2.780,70	2.780,70	01.01.18	01.07.18	181	9,0900 G	125,34	185,56
2.780,70	2.780,70	01.07.18	01.01.19	184	8,8200 G	123,64	309,20
2.780,70	2.780,70	01.01.19	03.05.19	122	8,5400 G	79,37	388,57
-506,25							
2.274,45	2.274,45	03.05.19	15.05.19	12	8,5400 G	6,39	394,96
15.012,11							
17.286,56	17.286,56	15.05.19	01.06.19	17	8,5400 G	68,76	463,72
2.076,69							
19.363,25	19.363,25	01.06.19	15.06.19	14	8,5400 G	63,43	527,15
15.010,35							
34.373,60	34.373,60	15.06.19	29.06.19	14	8,5400 G	112,59	639,74
1.984,35							
36.357,95	36.357,95	29.06.19	01.07.19	2	8,5400 G	17,01	656,75
36.357,95	36.357,95	01.07.19	19.07.19	18	8,3000 G	148,82	805,57
11.224,81							
47.582,76	47.582,76	19.07.19	31.07.19	12	8,3000 G	129,84	935,41
5.728,64							
53.311,40	53.311,40	31.07.19	15.08.19	15	8,3000 G	181,84	1.117,25
3.732,64							
57.044,04	57.044,04	15.08.19	31.08.19	16	8,3000 G	207,55	1.324,80
2.033,33							
59.077,37	59.077,37	31.08.19	11.09.19	11	8,3000 G	147,77	1.472,57
59.077,37				702			1.472,57

Obračunata zatezna kamata 1.472,57 KN

Porez na dodanu vrijednost nije zaračunan, sukladno članku
40.st.1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

U Zagrebu, 11.09.2019. godine

CORRODO NEKRETNINE d.o.o.

C O R R O D O
NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb

CORRODO NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 3, OIB: 39036895345, zastupan po direktoru Pavle Udovičić (dalje u tekstu: **ZAKUPODAVAC**)

i
HANGAR 18 d.o.o. Koprivnica, Ulica braće Wolf 5, OIB: 02788751328 kojeg zastupa direktor Mario Kralj, (dalje u tekstu: **ZAKUPNIK**)

sklopili su u Zagrebu, dana 27.04.2017.godine

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

PREDMET ZAKUPA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ZAKUPODAVAC vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku i to zkč.br. 5444/6 poslovna zgrada i dvorište blok centar sa 6029 m2, zk.ul. 181, k.o. Osijek, na adresi Trg slobode 6, Osijek (u daljnjem tekstu: Centar).

Članak 2.

Ovim Ugovorom o zakupu poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor) ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPNIK prima u zakup poslovni prostor u prizemlju Centra, površine **135,03 m2**, koji je označen na tlocrtu etaže i priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1 (u daljnjem tekstu: poslovni prostor).

DJELATNOST ZAKUPNIKA

Članak 3.

ZAKUPNIK će poslovni prostor koristiti za obavljanje trgovačke djelatnosti.

ZAKUPNIK se obvezuje poslovni prostor koristiti u okviru svoje registrirane djelatnosti te ne može poslovni prostor koristiti za obavljanje drugih djelatnosti odnosno za druge namjene, niti ga može dati u podzakup, bez pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA.

ZAKUPNIK ne može mijenjati djelatnost u poslovnom prostoru bez pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA.

ZAKUPNIK je dužan o svome trošku ishoditi sve suglasnosti, ateste, dozvole i druge dokumente koji su potrebni za obavljanje svoje djelatnosti u poslovnom prostoru i uređenje poslovnog prostora, a ZAKUPODAVAC mu je dužan u tu svrhu dostaviti sve potrebne ateste i dozvole vezane uz Centar, a u cilju ZAKUPNIKOVOG ishođenja istih.

TRAJANJE ZAKUPA

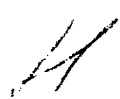
Članak 4.

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme i to na rok od **5 godina**.

Zakup počinje teći od dana otvaranja poslovnog prostora za javnost, od kada počinje i obveza plaćanja zakupnine i ostalih troškova određenih ovim Ugovorom.

ZAKUPODAVAC će omogućiti ZAKUPNIKU da pod istim uvjetima produži trajanje Ugovora za narednih 3 godine, ukoliko ZAKUPNIK najkasnije 6 mjeseci prije isteka ovog Ugovora o toj namjeri obavijesti ZAKUPODAVCA, u kojem slučaju će se pristupiti sklapanju Anexa ovom Ugovoru.

Po ulasku i izlasku iz poslovnog prostora, ugovorne strane će sastaviti zapisnik o primopredaji.



IZNOS I NAČIN OBRAČUNA ZAKUPNINE

Članak 5.

Zakupnina za zakup poslovnog prostora obračunava se po metodi uplata mjesečnih predujmova te njihova usklađenja sa zakupninom po prometu.

Mjesečni predujam je minimalni iznos mjesečne zakupnine koji ZAKUPNIK mora isplatiti za zakup poslovnog prostora.

Zakupnina po prometu je ukupno ostvareni neto godišnji promet za poslovnu godinu (PDV isključen) ZAKUPNIKA u poslovnom prostoru i primjenjuje se u slučaju da je ukupno ostvareni neto godišnji promet za poslovnu godinu (PDV isključen) ZAKUPNIKA u poslovnom prostoru, viši od iznosa ukupno uplaćenog mjesečnog predujma za tu istu poslovnu godinu.

Poslovna godina predstavlja period od 01.01. do 31.12. svake godine zakupa poslovnog prostora, izuzev prve godine zakupa poslovnog prostora kada poslovna godina predstavlja period od otvaranja poslovnog prostora za javnost do isteka predmetne kalendarske godine (31.12.).

Mjesečni predujam za zakup poslovnog prostora iznosi **9 EUR/1m²** (devet eura) odnosno ukupno **1.215,00 EUR** (tisućudvjestopetnaest eura) plativo u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB-a na dan ispostavljanja računa, uvećana za iznos PDV-a, kojeg će ZAKUPODAVAC dostaviti ZAKUPNIKU do 5-og u mjesecu za tekući mjesec za koji se zakupnina plaća. ZAKUPNIK se obvezuje iznos zakupnine uplatiti na račun ZAKUPODAVCA IBAN HR1624830051100018344, najkasnije do 15-og u mjesecu, za tekući mjesec.

Svi iznosi zakupnine iz ovog Ugovora koji su izraženi u stranoj valuti plaćaju se u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB-a na dan ispostavljanja računa.

Iznos prvog mjesečnog predujma obračunat će se razmjerno periodu od dana otvorenja poslovnog prostora za javnost do zadnjeg dana u tom mjesecu.

U siječnju svake poslovne godine za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, obračunat će se godišnje usklađenje ukupno uplaćenog mjesečnog predujma za prethodnu poslovnu godinu s iznosom koji predstavlja 3% (tri posto) ukupno ostvarenog neto godišnjeg prometa za prethodnu poslovnu godinu (PDV isključen) Zakupnika u Poslovnom prostoru. Po izvršenom obračunu Zakupnik će biti dužan na ime zakupnine po prometu izvršiti uplatu eventualne razlike između ukupno uplaćenog predujma zakupnine i iznosa koji predstavlja 3% (tri posto) ukupno ostvarenog neto godišnjeg prometa u Poslovnom prostoru.

Godišnje usklađenje iz prethodnog stavka ovog Članka, a radi utvrđenja postojanja obveze ZAKUPNIKA na uplatu zakupnine po prometu, izvršit će se u roku 30 kalendarskih dana nakon završetka poslovne godine, a u slučaju utvrđenja postojanja obveze na uplatu zakupnine po prometu, ZAKUPNIK je dužan istu platiti najkasnije u roku od 15 dana od ispostavljanja računa od strane ZAKUPODAVCA, koji račun će ZAKUPODAVAC ispostaviti ZAKUPNIKU nakon isteka roka za usklađenje.

DRUGI TROŠKOVI POSLOVNOG PROSTORA

Članak 6.

ZAKUPNIK je dužan za cijelo vrijeme trajanja zakupa poslovnog prostora podmiriti trošak struje, grijanja i hlađenja poslovnog prostora, a sukladno potrošnji iskazanoj na odgovarajućim brojilima u poslovnom prostoru, te komunalnu naknadu i ostale režijske troškove sukladno zakupljenoj površini poslovnog prostora.

ZAKUPNIK je dužan snositi zajedničke troškove vode, čistoće, čišćenja zajedničkih prostorija i čuvarske službe, sukladno površini Poslovnog prostora. a u iznosu od **3 EUR/ 1 m²**.

Troškove iz ovog Članka Ugovora, ZAKUPNIK će plaćati temeljem računa koje će ZAKUPODAVAC ispostavljati ZAKUPNIKU jedanput mjesečno, za tekući mjesec. ZAKUPNIK je dužan podmiriti tako obračunate troškove do roka naznačenog na ispostavljenom računu.

ZAKUPNIK je dužan sam snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora kao što je čišćenje, sitniji popravci na instalacijama te o svom trošku ukloniti oštećenja poslovnog prostora koja je prouzročio sam ili osobe koje koriste poslovni prostor.

ZAKUPNIK će po potrebi sam ishoditi priključenje telefonske linije te podmirivati račune za telefonsku liniju koja će glasiti na ime odnosno tvrtku ZAKUPNIKA.

ZATEZNA KAMATA

Članak 7.

U slučaju neplaćanja bilo kojeg računa temeljem ovog Ugovora u ugovorenom roku, ZAKUPODAVAC će ZAKUPNIKU obračunati kamate po stopi zakonske zatezne kamate, a koje je ZAKUPNIK dužan platiti u roku 8 (osam) dana od datuma obračuna kamate.

INSTRUMENT OSIGURANJA

Članak 8.

Kao osiguranje za plaćanje zakupnine, svih ostalih troškova i penala utvrđenih ovim Ugovorom, ZAKUPNIK se obvezuje odmah po sklapanju ovog Ugovora ZAKUPODAVCU predati bjanko zadužnicu na iznos do 100.000,00 kn, koja će biti položena kod ZAKUPODAVCA za cijelo vrijeme trajanja Ugovora.

ZAKUPNIK ovlašćuje ZAKUPODAVCA da sva potraživanja po osnovi ovog ugovora, uključujući i ugovorene penale, može namiriti popunjavanjem bjanko zadužnice na iznos svoga potraživanja prema ZAKUPNIKU, bez posebnog odobrenja i suglasnosti ZAKUPNIKA te dostaviti takvu zadužnicu na naplatu.

Po prestanku zakupa poslovnog prostora u skladu s ugovorenim uvjetima o trajanju Ugovora, ali ne prije isteka roka 5 godine od početka zakupa iz čl. 4. st. 2. Ugovora te podmirenja svih potraživanja sukladno prethodnim stavcima ovog članka, ZAKUPODAVAC će vratiti zadužnicu ZAKUPNIKU.

UREĐENJE, PREDAJA POSJEDA I KORIŠTENJE POSLOVNOG PROSTORA

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da će ZAKUPODAVAC izvršiti unutarnje uređenje poslovnog prostora o svom trošku.

Unutarnje uređenje poslovnog prostora ZAKUPODAVAC će izvršiti sukladno Specifikacijom /Utanačenjem ugovorenih radova, a koji mora biti odobren i potpisan s obje ugovorne strane i koji se nalazi kao Prilog 2 ovog Ugovora te čini njegov sastavni dio.

Ugovorne strane su suglasne da nakon uređenja poslovnog prostora sukladno čl. 9 st. 1. i 2. ovog Ugovora ZAKUPNIK ne može vršiti preinake poslovnog prostora kojima se zadire u čvrsti dio objekta, mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, unutarnji ili vanjski izgled, niti može vršiti ugradnju instalacija u poslovnom prostoru bez izričite pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA, u protivnom odgovara za nastalu štetu.

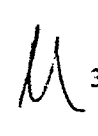
Članak 10.

ZAKUPODAVAC se obvezuje predati ZAKUPNIKU posjed poslovnog prostora u roku od 15 dana od završetka radova.

ZAKUPNIK je dužan nakon predaje posjeda poslovnog prostora otvoriti poslovni prostor za javnost u najdužem roku od 30 dana.

Članak 11.

Po ulasku i izlasku iz posjeda poslovnog prostora ugovorne strane sačinjit će primopredajni zapisnik.

  3/7

Članak 12.

ZAKUPODAVAC je obavezan pružiti ZAKUPNIKU uvid u kompletnu tehničku dokumentaciju Centra zajedno s uputama o radnom vremenu i kućnom redu.

ZAKUPNIK je dužan poslovni prostor koristiti pažnjom dobrog i savjesnog gospodarstvenika. Ukoliko ZAKUPNIK ne obavi popravke u zakupljenom prostoru čiju je potrebu sam prouzročio, te po isteku Ugovora preda prostor u oštećenom stanju, dužan je ZAKUPODAVCU isplatiti naknadu prouzročene štete. Visinu nastale štete utvrdit će ovlaštena osoba-sudski vještak kojega odredi ZAKUPODAVAC i ZAKUPNIK.

ZAKUPNIK je dužan pridržavati se pravila kućnog reda.

Članak 13.

ZAKUPNIK ima pravo bez ograničenja dekorativno uređivati izlog poslovnog prostora za cijelo vrijeme trajanja Ugovora, a za vrijeme radnog vremena Centra.

ZAKUPNIK ima pravo za cijelo vrijeme trajanja Ugovora, a od predaje posjeda poslovnog prostora, dostavljati robu do poslovnog prostora, na transportnim vozilima, a unutar Centra na kolicima (Rollcontainer). Dostavni put ZAKUPNIKA naznačen je na planu koji je sastavni dio Ugovora.

ZAKUPNIK ima pravo na vlastiti trošak, istaknuti svoju reklamu u okviru izloga poslovnog prostora, te pravo da na vlastiti trošak, a uz dozvolu Centra, istakne svoju reklamu na pročelju Centra. ZAKUPNIK je dužan ZAKUPODAVCU na ime naknade za isticanje svoje reklame na pročelju Centra, isplatiti mjesečno **100,00 EUR** (sto eura) uvećano za iznos PDV-a.

Članak 14.

Od dana otvorenja poslovnog prostora za javnost, poslovni prostor mora ostati u službi komercijalnog/trgovačkog poslovanja i njegova cjelokupna površina mora biti iskorištena, uz izuzeće površina koje će služiti za administrativne potrebe i skladište.

Poslovni prostor mora biti otvoren za javnost tijekom cijele godine, u skladu sa radnim vremenom Centra i zakonskim propisima, te mora biti pravilno osvijetljen, sve instalacije i ugradnje moraju biti održavane u punom radu tijekom radnog vremena, kako bi se zadovoljili svi uvjeti rada i poslovanja prema pravilnicima.

Članak 15.

Po prestanku Ugovora, ZAKUPNIK se obavezuje predati ZAKUPODAVCU poslovni prostor u stanju kojem ga je primio, uzimajući u obzir pogoršanje do kojeg je došlo redovitim korištenjem poslovnog prostora.

Prilikom vraćanja posjeda poslovnog prostora ZAKUPODAVCU, ZAKUPNIK je dužan isti osloboditi od osoba i stvari s time da zadržava pravo uzeti sav inventar odnosno uređaje koje je unio u poslovni prostor, ako time ne oštećuje poslovni prostor. Štetu koja eventualno nastane ovakvim iznošenjem pokretnina ZAKUPNIK je dužan otkloniti ili nadoknaditi.

Članak 16.

ZAKUPNIK je dužan o svom trošku, provoditi sve propisane mjere zaštite od požara, sanitarne mjere, mjere zaštite na radu sukladno pozitivnom zakonodavstvu RH.

ODRŽAVANJE I POPRAVKI

Članak 17.

Razmjerne troškove investicijskog održavanja Centra, ugrađenih instalacija i uređaja snosi ZAKUPODAVAC.

ZAKUPODAVAC je dužan za održavanje odnosno sve radove koji se mogu svrstati u radove velikog obujma koji mogu utjecati na sigurnost i stabilnost poslovnog prostora.

Kako bi ZAKUPODAVAC obavio radove iz prethodnog stavka, ZAKUPNIK će, nakon zaprimanja obavijesti o takvim radovima, dati suglasnost kojom dozvoljava da uđu radnici i da se obavi potreban

posao u poslovnom prostoru. Svi radovi koji će se vršiti moraju biti učinjeni izvan uredovnog vremena Centra, osim u izvanrednim slučajevima gdje prijeti opasnost ljudima.

Ukoliko se dogodi da ZAKUPNIK mora zatvoriti dio ili cijeli poslovni prostor radi popravka, ZAKUPNIK će biti oslobođen od potrebe plaćanja zakupnine kao i bilo koje druge financijske obveze za to vrijeme, zavisno o tome kako će taj slučaj utjecati na poslovanje, tijekom čitavog trajanja radova koje ZAKUPNIKU onemogućuju ili utječu na normalno poslovanje.

ZAKUPNIK može tražiti od ZAKUPODAVCA da izvrši radove koji su nužni radi održavanja sigurnosti i stabilnosti poslovnog prostora. Takav rad mora započeti što je prije moguće uzevši u obzir trgovačku djelatnost koja je odvija u poslovnom prostoru. Ukoliko ZAKUPODAVAC ne izvrši potrebne popravke ili se ne odazove na poziv ZAKUPNIKA kojim ga obavještava da popravci moraju biti izvedeni, u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti, ZAKUPNIK može izvršiti ili naručiti izvršenje radova u cilju ublažavanja ili uklanjanja opasnosti njegovoj poslovnoj djelatnosti, te može tražiti smanjenje zakupnine u iznosu troška popravka. ZAKUPNIK ima pravo na naknadu štete u tom slučaju samo ako je šteta nastala krivnjom ZAKUPODAVCA.

DOSTUPNOST POSLOVNOG PROSTORA

Članak 18.

ZAKUPODAVAC može pregledati poslovni prostor u normalno radno vrijeme, pod uvjetom da najmanje 24 sata prije o tome dostavi ZAKUPNIKU pisanu obavijest.

U slučaju nužde ili nepredvidljivih okolnosti koji bi mogli ozbiljno utjecati na poslovanje obiju strana, ZAKUPODAVAC može samostalno ili putem ovlaštene osobe ući u poslovni prostor izvan uredovnog vremena kako bi izveo potrebne radove ili pregled. O ovom slučaju, ZAKUPNIK će biti naknadno obaviješten.

Djelatnici javnih društava (voda, struja, plin, telefon) mogu ući u bilo koji dio poslovnog prostora kako bi izveli potrebne radove ili inspekcije koji su neophodni, uvijek poduzimajući mjere potrebne prema nužnosti zahvata i obavještavajući ZAKUPNIKA kao što je specificirano u ovom Članku.

OSIGURANJE

Članak 19.

ZAKUPODAVAC je dužan ugovoriti policu osiguranje od požara, poplave i drugih nepogoda za Centar, kod osiguravajućeg društva po svom izboru.

ZAKUPNIK je dužan osigurati opremu i artikle u poslovnom prostoru, o svom trošku, tijekom cijelog trajanja zakupa prema ovom Ugovoru te redovito plaćati premije.

ZAKUPNIK se obvezuje dostavljati ZAKUPODAVCU preslike police osiguranja za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora.

PRESTANAK UGOVORA

Članak 20.

Ugovorne strane su suglasne da ZAKUPNIK ne može raskinuti ili otkazati ovaj ugovor prije isteka roka od 5 godine od početka trajanja zakupa utvrđenog na način predviđen u čl. 4. st. 2. Ugovora.

Ukoliko bi uslijed nekog događaja (npr. likvidacija/stečaj ZAKUPNIKA) ili izvanrednog otkaza ZAKUPODAVCA iz čl. 20. st. 4. Ugovora, došlo do prestanka ugovora prije isteka roka od 5 godine od početka zakupa iz čl. 4. st. 2. Ugovora, ZAKUPNIK je dužan isplatiti ZAKUPODAVCU penale u visini 100.000,00 KN.

Ovaj Ugovor može prestati na slijedeće načine:

- 1) Izvanredni otkaz ZAKUPODAVCA,
- 2) Sporazumnim raskidom,
- 3) Istekom roka na koji je sklopljen.

 5/7

Ugovorne strane suglasne su ZAKUPODAVAC ima pravo u svako doba u tijeku trajanja ovo Ugovora, Izvanredno otkazati ovaj Ugovor (**Izvanredni otkaz ZAKUPODAVCA**), uz otkazni rok iznosi 15 dana, ukoliko ZAKUPNIK:

1. poslije pisane opomene/upozorenja koristi Poslovni prostor protivno ovom Ugovoru ili mu nanosi znatnu štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
2. ne plati dvije uzastopne dospelja mjesečna predujma iz čl. 5. i/ili troškove iz čl. 6. Ugovora za razdoblje dva mjeseca,
3. bude subjektom postupka stečaja, likvidacije ili predstečajne nagodbe.

Ugovorne strane suglasne su da nakon isteka prve dvije godine zakupa od početka zakupa iz čl. 4. st. 2. Ugovora, mogu samo sporazumno i uz suglasnost obje ugovorne raskinuti ovaj Ugovor, u pisanom obliku (**sporazumni raskid**). Ukoliko bilo koja od ugovornih strana nije suglasna sa raskidom, do istoga ne može doći.

Otkaz se daje pisanim putem uz povratnicu preporučeno, na poslovna sjedišta ugovornih strana iz zaglavlja ovog Ugovora.

U slučaju prestanka ovog Ugovora na načine opisane u ovom članku, ZAKUPNIK je dužan osloboditi Poslovni prostor od osoba i stvari u vlasništvu ZAKUPNIKA najkasnije do isteka ugovorenog otkaznog.

Za vrijeme trajanja otkaznog roka primjenjuju se sve odredbe ovog Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su registrirana sjedišta društva navedena u zaglavlju ovog Ugovora, te da se dostava svih pismena ima vršiti upravo na navedene adrese. Ukoliko za vrijeme trajanja ovog Ugovora dođe do promjene adrese registriranog sjedišta društava ili do promjene bilo kojeg drugog matičnog podatka ili računa društva, svaka ugovorna strana dužna je o tome odmah obavijestiti drugu ugovornu stranu pisanim putem preporučenom pošiljkom.

Ukoliko je dostava na adresu registriranog sjedišta ugovornih strana iz bilo kojeg razloga ostala bezuspješna odnosno vratila se pošiljatelju neotvorena, pošiljatelj će još jednom pokušati dostavu preporučenom pošiljkom na adresu registriranog sjedišta ugovorne strane u kojem slučaju se dostava smatra urednom dostavom od dana otposljanja pošiljke.

Ukoliko ugovorne strane ne obavijeste jedna drugu o promjeni podataka iz stavka 1. Ovog Članka, smatrat će se da su važeći podaci oni koji su dani na dan sklapanja Ugovora, a sve posljedice nepridržavanja ovih odredbi snosi strana koja ih se nije pridržavala.

Za sve slučajeve u kojima je ovim Ugovorom predviđena razmjena podataka elektroničkom poštom, ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se razmjena takvih podataka obavljati na e-mailu ZAKUPODAVCA bbukovic@corrodonekretnine.hr, odnosno e-mailu ZAKUPNIKA _____.

Članak 22.

Ako se utvrdi da je jedna ili više odredbi ovog ugovora ništava, nezakonita ili neprovediva u bilo kojem smislu, to neće djelovati na valjanost, zakonitost ili provedivost preostalih odredbi, a ugovorne strane će odmah dopuniti ugovor na način da se takva ništavost, nezakonitost ili neprovedivost ispravi na zakonit, valjan i provediv način, koji, do one mjere u kojoj je to moguće, daje pravnu snagu namjeravanoj svrsi takve ništave, nezakonite ili neprovedive odredbe.

Članak 23.

Sve izmjene i dopune ovog ugovora valjane su samo ako su sastavljene u pisanoj formi i potpisane od obje ugovorne strane.

Na sve odnose ugovornih strana koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjuju se odredbe važećeg Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te Zakona o obveznim odnosima.

U realizaciji odnosa koji su predmet ovog ugovora, stranke se obvezuju na međusobno ponašanje u skladu s načelima savjesnosti i poštenja.

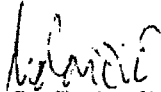
Za rješavanje eventualnih sporova koji bi proistekli iz ovog Ugovora, stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 24.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za potrebe ZAKUPODAVCA dva primjerka i za potrebe ZAKUPNIKA dva primjerka.

Ovaj Ugovor potpuni je izraz volje ugovornih strana, na koji stranke ne stavljaju nikakve primjedbe, te ga u znak prihvatanja svih prava i obveza svojim potpisima ovdje i potvrđuju.

ZAKUPODAVAC:
CORRODO NEKRETNINE d.o.o.
Direktor
Pavle Udovičić


CORRODO
NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb

ZAKUPNIK:
HANGAR 18 d.o.o.
Direktor
Mario Kralj
HANGAR 18
d.o.o. Koprivnica

3

Plaćena HP-u d.d.
u poštanskom uredu
10114 Zagreb

ZAGREB
26.09.19-17
10114

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIJEK ZA PRIJEM I POSREDOVANJE
I POHRANU OSIGUJE ZA PLACENJE
ZAGREB

30-09-2019

PREDSTELJINE MAGISTRE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:
UR. BROJ:

M

CORRODO
NEKRETNOSTINE d.o.o.
Zagreb

F 39983972 3 HR


868

PRIMA:

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB

-ODJEL PISARNICA
ULICA GRADA VUKOVARA 70
10 000 ZAGREB

