

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Fina, RC Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud – **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa – **St-2463/2025**

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

17-12-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
UR. BROJ:

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ZKM NEKRETNINE d.o.o.

OIB: **36439619970**

Adresa / sjedište

Ulica IV gardijske brigade 1, 23000 Zadar

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Aranea maloprodaja d.o.o.

OIB: **85821188970**

Adresa / sjedište

Borongajska cesta 81A, 10000 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) :

- **Ovršna isprava, ovršni ugovor o zakupu poslovnog prostora potvrđen od javnog bilježnika Bože Miletića, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-5952/23,**
- **Rješenje o ovrsi doneseno po Općinskom sudu u Zadru dana 14. siječnja 2025. godine pod poslovnim brojem Ovr-1340/2024 (točkom II. određen trošak ovrhovoditelja od 389,25 eura);**
- **Rješenje o ovrsi doneseno po Općinskom građanskom sudu u Zagrebu dana 15. travnja 2025. godine pod poslovnim brojem Ovr-4625/2025 (točkom I. rješenja određena je ovrha za iznos od 38.276,41 EUR-a sa zateznim kamatama prema cit. rješenju, a isto se odnosi na zakupninu i zajedničke i individualne troškove sukladno čl. 4. i čl. 5. Ugovora o zakupu poslovnog prostora potvrđen od javnog bilježnika Bože Miletića, Zagreb pod poslovnim brojem OV-5952/23 i to za period od prosinca 2023. godine zaključno sa studenom 2024.**

godine, dok je točkom II. rješenja ovršeniku naloženo naknaditi ovrhovoditelju trošak ovršnog postupka u iznospu od 1475,44 EUR-a sa zateznom kamatom od 15. travnja 2025. godine)

- **Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave doneseno po javnom bilježniku Valentinu Koščaku u Zagrebu, kao povjereniku OGS Zagreb, pod poslovnim brojem Ovr-115417/2025, UPP/OS-Ovr-1629/2025** (točkom 2. Određena je ovrha radi naplate prisilne tražbine u iznosu od 102.639,80 EUR-a radi naknade štete po članku 10.3. Ugovora o zakupu poslovnog prostora potvrđen od javnog bilježnika Bože Miletića, Zagreb pod poslovnim brojem OV-5952/23, zajedno s troškovima, dok je točkom 3. Odlučeno da troškovi postupka iznose 2.371,00 EUR-a)

Iznos dospjele tražbine: **160.955,42 (EUR)**

Glavnica: **148.347,96 (EUR)** (od čega 4.235,69 EUR-a dosuđenih troškova sudskih postupaka)

Kamate : **12.607,46 (EUR)**

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

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

- **Ovršna isprava, ovršni ugovor o zakupu poslovnog prostora potvrđen od javnog bilježnika Bože Miletića, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-5952/23,**
- **Rješenje o ovrsi doneseno po Općinskom sudu u Zadru dana 14. siječnja 2025. godine pod poslovnim brojem Ovr-1340/2024,**
- **Rješenje o ovrsi doneseno po Općinskom građanskom sudu u Zagrebu dana 15. travnja 2025. godine pod poslovnim brojem Ovr-4625/2025,**
- **Rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave doneseno po javnom bilježniku Valentinu Koščaku u Zagrebu, kao povjereniku OGS Zagreb, pod poslovnim brojem Ovr-115417/2025, UPP/OS-Ovr-1629/2025,**
- **Izvod otvorenih stavki za kupca od 1.1.2025. godine do 16.12.2025. godine**

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos **48.381,17 (EUR)** Naziv ovršne isprave **Ovršna isprava, ovršni ugovor o zakupu poslovnog prostora potvrđen od javnog bilježnika Bože Miletića, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-5952/23, potvrđen potvrdom ovršnosti od dana 12. prosinca 2024. Godine pod poslovnim brojem OV-18555/2024**

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine

(EUR)

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

U Zadru, 16. prosinca 2025. godine

Potpis vjerovnika


ERM NEKRETNINE
d.o.o. ZADAR
OIB 38439619970

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

(dalje u tekstu: „Ugovor“)

sklopljen između

ZKM NEKRETNINE d.o.o. Ulica IV Gardijske brigade 1, 23000 Zadar, MBS: 110111693, OIB: 36439619970
koje zastupa direktor Zoran Klarić (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

ARANEJA MALOPRODAJA d.o.o., Borongajska cesta 81A, 10000 Zagreb, MBS: 081411095, OIB: 85821188970, koje zastupa direktor Denis Pelić (u daljnjem tekstu: Zakupnik).

(Zakupodavac i Zakupnik dalje u tekstu skupno: „Ugovorne strane“ ili pojedinačno: „Ugovorna strana“)

I. Uvodne odredbe

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da:

(i) Zakupodavac je stvarni i jedini posjednik te jedini i isključivi zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina koje su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru upisane kao k.č. 4512/18 i k.č. 4512/19, obje upisane pod zk. ul. 19201 K.O. Zadar; k. č. 4512/16 upisana pod zk. ul. 19826 K.O. Zadar; k.č. 4512/8, zk. ul. 18576 K.O. Zadar; 4512/13, zk. ul. 10593 K.O. Zadar; k. č. 4512/7, zk. ul. 18575 K.O. Zadar; k. č. 4511/3, zk. ul. 15324 K.O. Zadar; k. č. 4511/2, zk. ul. 1459 K.O. Zadar; k. č. 4512 /9, zk. ul. 11432 K.O. Zadar i k.č. 4512/11, zk. ul. 11433 K.O. Zadar na kojima se ima sagraditi trgovački centar „City Park Zadar“ (dalje u tekstu: „City Park Zadar“ ili Centar), u kojem se nalazi poslovni prostor, predmet zakupa, kako je opisan u Članku 2. ovog Ugovora.

(ii) Temeljem ovoga Ugovora Zakupodavac daje Zakupniku, a Zakupnik prima od Zakupodavca predmet zakupa, kako je opisan u Članku 2. ovog Ugovora, u zakup, sve na temelju i sukladno odredbama ovoga Ugovora.

II. Predmet zakupa

Članak 2.

2.1. Zakupodavac ovim ugovorom daje Zakupniku, a Zakupnik prima od Zakupodavca u zakup poslovni prostor u prizemlju Centra ukupne bruto površine oko 140 m² (sto četrdeset metara kvadratnih) za potrebe djelatnosti trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama s oznakom prostora 15 (dalje u tekstu: Prostor) u vlasništvu Zakupodavca na adresi Ulica 4. gardijske brigade 1, 23000 Zadar. Nakon potpisa ovog ugovora Zakupodavac i Zakupnik će surađivati na detaljnim nacrtima u skladu sa tržišnom praksom i standardima te će nacrt prostora biti usklađen sa tlocrtima „City Park Zadar“ koje će Zakupodavac dostaviti Zakupniku.

Tlocrt Predmeta zakupa koji je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1 služi u obavijesne svrhe te isti odgovara planiranom tlocrtu ovog Prostora u vrijeme sklapanja ovog Ugovora, pa je podložan izmjenama od strane Zakupodavca.

2.2. Predmet zakupa se daje/uzima u zakup u svrhu obavljanja djelatnosti trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama.

412

PK

Zakupnik, kao i njegovi poslovni partneri, radnici, gosti, posjetitelji i sl., ovlašten je sve zajedničke površine, prostore i uređaje Zgrade, prilazne puteve i slične površine povezane sa Zgradom koristiti na prikladan i uobičajen način.

2.3. U nacrtu priloženom ovom Ugovoru kao **Prilog 2**, koji čini sastavni dio ovog Ugovora, Predmet zakupa je označen crvenom bojom.

2.4. Zakupodavac navodi da će da će se "City Park Zadar" u kojem se nalazi predmet zakupa sastojati od približno 16.000 m² površine od čega će približno 10.800 m² biti prostor namijenjen za zakup (bruto površina za zakup) s približno 250 parkirnih mjesta.

2.5. Zakupnik, uključujući njegove poslovne partnere, radnike, posjetitelje i goste je ovlašten, bez obveze plaćanja dodatne naknade, skupa s ostalim zakupnicima neograničeno koristiti cjelokupni parkirališni prostor koji se nalazi uz „City Park Zadar“. Zakupodavac je obavezan osigurati nesmetani pristup parkirališnom prostoru te s parkirališnog prostora u Zgradu. Naknada za pravo korištenja parkirališnog prostora sadržana je u zakupnini iz Članka 4.1. ovog Ugovora.

III. Početak i trajanje zakupa

Članak 3.

3.1. Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme, u trajanju od 5 (pet) godina, računajući od dana početka zakupa. Zakup počinje danom otvorenja Centra za javnost i prestaje nakon isteka pete godine, odnosno nakon isteka dana koji se po imenu i broju podudara s danom početka zakupa.

3.2. Iznimno, ovaj Ugovor su Ugovorne strane ovlaštene raskinuti nakon isteka treće godine zakupa odnosno nakon isteka dana koji se po imenu i broju podudara s danom početka zakupa i to s otkaznim rokom od šest mjeseci jedino u slučaju ako godišnji prihod Zakupnika bude ispod 130.000 (sto trideset tisuća) EUR-a.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik dužan ukoliko dođe do otkaza ili raskida Ugovora prije isteka roka od 5 (pet) godina, a nakon isteka roka od tri godine, platiti ugovornu kaznu u visini troškova koje je Zakupodavac imao prilikom investiranja u predmet zakupa opisan u članku 2. ovog ugovora, i to u visini od 24.000 (dvadeset četiri tisuće) EUR-a.

3.3. Zakupodavac je dužan Zakupniku jedan mjesec prije primopredaje, a najkasnije 14 dana prije primopredaje zakupa pismeno najaviti točan dan primopredaje.

Planirano je da će trgovački centar biti sagrađen i otvoren za javnost dana 01.06.2023. godine. Planirani dan otvorenja bit će naznačen 1 (jedan) mjesec prije otvorenja, a najkasnije 14 (četnaest) dana prije otvorenja. Dan otvorenja je dan kada će Zakupodavac i Zakupnik završiti sve građevinske radove, kao i radove na opremanju trgovačkog centra i kada će trgovački centar biti otvoren za javnost prema važećim upravnim dozvolama izdanim za „City park Zadar“.

3.4. Ugovorne strane suglasno navode kako je za produljenje ovog ugovora o zakupu potrebna pisana suglasnost obiju ugovornih strana. Zakupnik je dužan dostaviti pisanu obavijest o namjeri produljenja zakupa najkasnije 6 (šest) mjeseci prije isteka važenja ovog ugovora. Ugovorne strane će po dostavi takve obavijesti dogovoriti uvjete za dodatni period zakupa.

IV. Zakupnina

Članak 4.

[Handwritten signatures and initials]

4.1. Ugovorne strane suglasno ugovaraju osnovnu mjesečnu zakupninu za Predmet zakupa kako slijedi:

- 1. (prva) godina zakupa: 13,80€/m² (trinaest eura i osamdeset centi po metru kvadratnom mjesečno uvećano za PDV);
- 2. (druga) godina zakupa: 14,80€/m² (četnaest eura i osamdeset centi po metru kvadratnom) mjesečno uvećano za PDV;
- 3. (treća) godina zakupa: 17,80€/m² (sedamnaest eura i osamdeset centi po metru kvadratnom) mjesečno uvećano za PDV;
- 4. (četvrta) godina na zakupa: 17,80€/m² (sedamnaest eura i osamdeset centi po metru kvadratnom) mjesečno uvećano za PDV;
- 5. (peta) godina zakupa: 18,80€/m² (osamnaest eura i osamdeset centi po metru kvadratnom) mjesečno uvećano za PDV.

Mjesečni iznos osnovne zakupnine za Predmet zakupa obračunat po površini Predmeta zakupa iznosi: -----

- U prvoj godini zakupa 1.932,00 € (tisuću devetsto trideset dva eura) uvećano za PDV;-----
- U drugoj godini zakupa 2.072,00 € (dvije tisuće sedamdeset dva eura) uvećano za PDV;-----
- U trećoj godini zakupa 2.492,00 € (dvije tisuće četrismo devedeset dva eura) uvećano za PDV.-----
- U četvrtoj godini zakupa 2.492,00 € (dvije tisuće četrismo devedeset dva eura) uvećano za PDV.-----
- U petoj godini zakupa 2.632,00 € (dvije tisuće šesto trideset dva eura) uvećano za PDV.-----

odnosno umnožak primopredajnim zapisnikom utvrđene površine Predmeta zakupa i ugovorene cijene za svaku godinu, ako se primopredajnim zapisnikom utvrdi površina različita od površine iz članka 2.1. ovog Ugovora. -----

4.2. Obveza plaćanja zakupnine nastaje za Zakupnika danom otvorenja Predmeta zakupa, odnosno danom otvorenja cijelog centra, sukladno čl. 3. ovog ugovora.-----

4.3. Iznos zakupnine je ugovoren i plaća se po kalendarskom mjesecu. Ako se zakupnina plaća za razdoblje kraće od jednog punog kalendarskog mjeseca, tada iznos zakupnine za svaki kalendarski dan iznosi 1/30 (jedna tridesetina) od iznosa mjesečne zakupnine ugovorene u ovom članku Ugovora.-----

4.4. Zakupodavac se obvezuje najkasnije do 5. (petog) dana u mjesecu izdati račun za zakupninu za tekući mjesec, a ukoliko 5. (peti) dan u mjesecu pada na neradni dan ili blagdan, onda prvi sljedeći radni dan u tekućem mjesecu.-----

4.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zakupnina dospijeva na naplatu u roku od 14 (četnaest) dana od dana zaprimanja valjanog, urednog, sa svim primjenjivim propisima usklađenog računa Zakupodavca od strane Zakupnika.-----

4.6. Zakupnina se, podložno pozitivnoj indeksaciji, mijenja na početku svake kalendarske godine, u skladu s posljednjom objavljenom mjesečnom stopom harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena HICP za europodručje ("HICP", euro-zona, ekonomska i monetarna unija / samo za euro-zonu), a koja stopa se obračunava i javno objavljuje od strane EUROSTAT-a, ili, u ovisno o slučaju, bilo kojeg drugog indeksa koji zamijeni HICP. Prvo indeksiranje vrši se od 1. siječnja naredne godine poslije godine u kojoj je počelo trajanje zakupa.-----

U slučaju da Eurostat prestane s objavom Indeksa, Zakupnina će biti indeksirana na temelju nekog drugog odgovarajućeg službenog indeksa Europske unije o kojem će se Ugovorne strane međusobno usuglasiti.-----

4.7. Prilikom primopredaje Predmeta zakupa izvršit će se zajednička izmjera površina pri čemu ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će se mjerenje površine Predmeta zakupa vršiti od unutarnje strane zidova. Zakupodavac i Zakupnik su suglasni da površina Predmeta zakupa ne smije odstupati više od 5 % (pet posto) u odnosu na ugovorenu.-----
Mjesečna zakupnina i režijski troškovi izračunat će se nakon zajedničke izmjere poslovnog prostora prema kojoj će Zakupodavac Zakupniku izdavati mjesečne račune.-----

4.8. Osim zakupnine iz članka 4.1. Zakupnik se obvezuje plaćati i 8% (osam posto) neto prometa (Zakupnina po prometu) ostvarenog u kalendarskoj godini, umanjeno za iznose osnovnih mjesečnih zakupnina iz članka 4.1. Obračun zakupnine po prometu vrši se godišnje.

Nakon provjere Zakupnikovih izjava o neto prometu za kalendarsku godinu, Zakupodavac će izdati račun za razliku, ako je 8% (osam posto) ostvarenog godišnjeg neto prometa veće od iznosa osnovnih mjesečnih zakupnina za istu godinu, uvećano za pripadajući PDV, a Zakupnik će ga platiti u roku od 14 dana do dana izdavanja.

Radi izbjegavanja svake sumnje, ako zakupnina po godišnjem prihodu bude manja od iznosa osnovnih mjesečnih zakupnina iz članka 4.1., Zakupnik je i dalje obavezan plaćati osnovnu zakupninu utvrđenu u članku 4.1.

V. Zajednički i individualni troškovi

Članak 5.

5.1. Zakupnik se obvezuje plaćati na ime zajedničkih troškova za upravljanje iznos od 2,00 €/m² (dva eura po metru kvadratnom) ukupne površine zakupljenog Prostora, koji je podložan godišnjem usklađivanju na kraju godine, sukladno stvarnoj potrošnji za navedene usluge. Ukupan iznos zajedničkih troškova za Predmet zakupa obračunat po površini prostora zakupa iznosi 280,00 EUR (dvjesto osamdeset eura) mjesečno, uvećano za PDV, odnosno umnožak primopredajnim zapisnikom utvrđene površine Predmeta zakupa i ugovorene cijene od 2,00€/m² (dva eura po metru kvadratnom), ako se primopredajnim zapisnikom utvrdi površina različita od površine iz Čl. 2 ovog Ugovora. Za fakturiranje i plaćanje ovako utvrđenih zajedničkih troškova vrijede iste odredbe kao i za fiksnu zakupninu definiranu u Čl. 4.

5.2. U zajedničke troškove prvenstveno se ubrajaju: čišćenje snijega ispred Zgrade, zaštitari Zgrade, čišćenje Zgrade, voda, struja i grijanje potrošena za zajedničke površine i uređaje Zgrade, osiguranje Zgrade od uobičajenih rizika, marketinške aktivnosti i ostali slični troškovi.

5.3. Zakupnik se obvezuje plaćati sljedeće individualne režijske troškove vezane za Predmet zakupa:

- (i) troškove električne energije potrošene u Predmetu zakupa,
- (ii) nastale troškove grijanja Predmeta zakupa,
- (iii) troškove vode potrošene u Predmetu Zakupa i vodna naknada,
- (iv) u Predmetu zakupa nastale telekomunikacijske troškove,
- (v) u Predmetu zakupa nastale troškove interneta
- (vi) nastale troškove odvoza otpada za Predmet zakupa,
- (vii) komunalna naknada.

5.4. U mjeri u kojoj je to moguće, sve naprijed navedene individualne režijske troškove vezane za Predmet zakupa, Zakupnik plaća izravno pojedinim distributerima/pružateljima usluga na temelju posebnih ugovora o pružanju usluga. Režijske troškove koje nije moguće plaćati izravno distributerima, Zakupnik se obvezuje plaćati Zakupodavcu na temelju stvarne, računom pojedinog distributera / pružatelja usluga dokazane, potrošnje Zakupnika. Zakupodavac se obvezuje izdati valjan račun za navedeno plaćanje, uz primjenu svih odredaba ovoga Ugovora koje se odnose na račun radi plaćanja zakupnine (prednji članak 4. ovog Ugovora).

5.5. Obveza plaćanja zajedničkih i individualnih troškova za Zakupnika nastaje od dana primopredaje Predmeta zakupa.

5.6. Zakupnik se povrh navedenih troškova obvezuje i plaćati naknadu od 1€/m² (jedan euro po metru kvadratnom) za potrebe marketinga i marketinških aktivnosti u Centru.

VI. Osiguranje

Članak 6.

6.1. Kao sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine, troškova poslovanja, urednog postupanja s Predmetom zakupa i općenito urednog ispunjenja Ugovora o zakupu, Zakupnik će Zakupodavcu prilikom sklapanja ovog ugovora ili najkasnije u roku od 14 (četrnaest) radnih dana od potpisivanja ovog Ugovora dostaviti polog u visini 3 (tri) iznosa mjesečne zakupnine i troška održavanja utvrđene izjavom Zakupodavca, uvećano za PDV ili neopozivu, bezuvjetnu, prenosivu (uključujući pravo poziva na plaćanje i pravo primitka iznosa) bankarsku garanciju izdanu od renomirane banke prihvatljive Zakupodavcu, plative na „prvi pisani poziv“ i „bez prava prigovora“ u visini iznosa od 3 (tri) 9 mjesečne fiksne zakupnine utvrđene u Članku 4.1. ovog ugovora i 3 (tri) mjesečna iznosa troškova održavanja utvrđene izjavom Zakupodavca.

Rok valjanosti bankarske garancije mora biti najmanje 30 (trideset) dana dulje od razdoblja trajanja Ugovora.

U slučaju produljenja važenja ovog Ugovora i/ili povećanja ukupne vrijednosti ovog Ugovora, zakupnik je dužan bankovnu garanciju produljiti u skladu s produljenjem roka važenja Ugovora i/ili izmijeniti iznos sukladno povećanju ukupne vrijednosti ovog Ugovora te takvu bankovnu garanciju dostaviti zakupodavcu najkasnije 7 (sedam) radnih dana prije isteka originalnog dospeljeća odnosno u roku 7 (sedam) dana od potpisa dodatka ugovoru kojim se regulira povećanje ukupnog iznosa.

Ako Zakupodavac djelomično ili u cijelosti iskoristi bankovnu garanciju, Zakupnik je obavezan bez odgode pribaviti Zakupodavcu novu bankovnu garanciju i to na iznos koji je naplaćen iz prethodne bankovne garancije. Sredstvo osiguranja se vraća Zakupniku u punom iznosu, odnosno u iznosu koji nije iskorišten sukladno namjeni ovog sredstva osiguranja u roku od 30 (trideset) dana od vraćanja Predmeta zakupa slobodnog od osoba i stvari Zakupodavcu.

6.2. Zakupnik je dužan sklopiti i održavati police osiguranja za odgovornost prema trećima koja pokriva štete koje proizlaze iz obavljanja djelatnosti za vrijeme trajanja ovog Ugovora, kao i police osiguranja koja pokriva bilo koju štetu, gubitak i/ili uništenje Zakupnikovih stvari, dobara, namještaja, kao i sve druge imovine u vlasništvu Zakupnika i Zakupodavca smještene unutar Zakupljenog prostora tijekom Trajanja zakupa.

VII. Primopredaja i povratak Predmeta zakupa

Članak 7.

7.1. Zakupodavac se obvezuje Zakupniku izgraditi i predati prostor do slijedeće razine uređenja: instalacije i priključci do prostora, uključene prednje staklene fronte i jedna ulazna vrata u poslovni prostor, izrađen pod s oblogom od pločica, razveden sustav grijanja, hlađenja i ventilacije prema potrebi prostora i razvod struje unutar prostora sukladno dogovoru Ugovornih strana i realnim potrebama zakupnika (rasvjeta isključena). Sve eventualne ostale potrebe, uključujući projektiranje za prostor su obveza Zakupnika.

Zakupodavac i Zakupnik su suglasni da će se primopredaja Predmeta zakupa izvršiti u stanju kako je navedeno ovom odredbom u roku definiranom u članku 3.1. Ugovora.

U slučaju da Zakupodavac ne izvrši svoju obvezu u navedenom roku, Zakupodavac i Zakupnik će dogovoriti novi datum primopredaje koji će zamijeniti gore navedeni datum.

7.2. Primopredaja se smatra uredno izvršenom kada je Predmet zakupa predan Zakupniku bez nedostataka odnosno kada su svi nedostaci koji bi eventualno bili utvrđeni u primopredajnom zapisniku (Prilog 3) uklonjeni, a sve na način i u roku određenom u primopredajnom zapisniku.

7.3. Prilikom stupanja u posjed Predmeta zakupa od strane Zakupnika, Zakupodavac i Zakupnik će sastaviti primopredajni zapisnik kojim će utvrditi stanje Predmeta zakupa, stanje brojila energenata, kao i eventualne nedostatke koji se mogu opaziti uobičajenim pregledom.

7.4. Zakupnik je obavezan po prestanku Ugovora, odnosno raskidu, Zakupodavcu predati Predmet zakupa u čistom i neoštećenom stanju, ali u stanju koje odgovara trajanju njegova korištenja te slobodan od osoba i stvari. Rok za predaju Predmeta zakupa je 7 dana od dana isteka Ugovora.-----
Prilikom povrata Predmeta zakupa sastavlja se primopredajni zapisnik kojeg potpisuju Ugovorne strane.-----

VIII. Podzakup i promjena vlasnika

Članak 8.

8.1. Zakupnik je isključivo uz suglasnost Zakupodavca ovlašten Predmet zakupa u cijelosti ili djelomično dati u podzakup trećim osobama.-----

8.2. U slučaju promjene osobe ili pravnog statusa jedne od Ugovornih strana, Ugovorne strane su suglasne da prava obveze iz ovog Ugovora prelaze na pravne sljednike te Ugovorne strane.-----

IX. Preinake i održavanje Predmeta zakupa

Članak 9.

9.1. Potpisom ovog Ugovora Zakupodavac daje izričitu suglasnost Zakupniku da o svom trošku, uz suglasnost Zakupodavca, izvrši građevinske preinake Predmeta zakupa i to samo one koje ne utječu na statičku stabilnost zgrade i ne remete odnose sa ostalim zakupnicima. U slučaju potrebe ishoda za izvođenje naprijed navedenih građevinskih preinaka, Zakupodavac se obvezuje dati Zakupniku sve potrebne punomoći, izjave i suglasnosti kako bi Zakupnik mogao ishoditi odgovarajuće dozvole.-----

9.2. Održavanje krova i zajedničkih površina i uređaja, obveza je Zakupodavca.-----

Zakupodavac je obavezan održavati i po potrebi obnoviti prometnu signalizaciju i prometne oznake na parkiralištu, te uredno održavati okoliš Zgrade (čistoća i sl.).-----

9.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik obavezan snositi troškove tekućeg održavanja i onih dijelova koje je on ugradio, kao i ličenja i popravaka čija potreba se ukazala uslijed redovite upotrebe Predmeta zakupa te utjecajem djelovanja Zakupnika, dok je Zakupodavac obavezan snositi trošak izvanrednog i investicijskog održavanja Predmeta zakupa i uređaja/opreme u Predmetu zakupa (osim opreme unesene od strane Zakupnika), kao i troškove redovnog, izvanrednog i investicijskog održavanja Zgrade.-----

9.4. Zakupodavac daje suglasnost Zakupniku da isti na za to predviđenim pozicijama / u Predmetu zakupa i/ili City Park Zadar istakne reklamne natpise i znakove, vidljivo postavljene komercijalne te svjetleće ploče prema ulici. Trošak reklamnog natpisa na naknadno dogovorenoj poziciji je trošak Zakupnika.-----

X. Prestanak Ugovora

Članak 10.

10.1. Ovaj Ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koje je sklopljen.-----

10.2. Zakupnik je kod svakoga od sljedećih slučajeva ovlašten ovaj Ugovor prijevremeno jednostrano raskinuti, bez ostavljanja otkaznog roka i bez nastanka njegove obveze bilo kakvog plaćanja ili naknade štete Zakupodavcu:-----

(i) ako Zakupodavac povrijedi bilo koju svoju obvezu iz ovog Ugovora svojom krivicom i takvu povredu ne otkloni u roku od 60 (šezdeset) dana od kada ga Zakupnik pisanim putem, pismom s povratnicom, na isto nazove -----

(ii) ako ugovoreno korištenje Predmeta zakupa nije moguće iz razloga za koji Zakupnik ne odgovara ili ako je Zakupnik onemogućen u urednom i nesmetanom korištenju Predmeta zakupa/Zgrade, a Zakupodavac ne uspostavi ugovoreno stanje niti u roku od 60 (šezdeset) dana od kada ga Zakupnik pisanim putem, pismom s povratnicom, na isto pozove. -----

(iii) ako se nad Zakupodavcem otvori likvidacijski ili stečajni postupak. -----

10.3. Zakupodavac je u sljedećim slučajevima ovlašten ovaj Ugovor prijevremeno i jednostrano otkazati bez ostavljanja otkaznog roka: -----

(i) ako Zakupnik, nakon dvije pisane opomene Zakupodavca s rokom plaćanja od 14 dana za svaku opomenu, (pismo s povratnicom), ne plati nesporne zakupnine za 2 (dva) uzastopna mjeseca; -----

(ii) ako Zakupnik nakon opomene (pismo s povratnicom) Zakupodavca u roku od 14 (četrnaest) dana ne prestane koristiti Predmet zakupa na način da na Predmetu zakupa nastaju veća oštećenja. -----

(iii) ako Zakupnik u roku od 14 (četrnaest) dana od opomene (pismo s povratnicom) ne nadoknadi Zakupodavcu štetu koja je nastala na Predmetu zakupa takvim korištenjem. -----

U slučaju prijevremenog otkaza Ugovora od strane Zakupodavca, nastalog Zakupnikovom krivnjom, Zakupnik je obavezan platiti Zakupodavcu naknadu štete u vidu svih preostalih zakupnina do ugovorenog prestanka Ugovora. Takvu štetu je Zakupnik dužan platiti Zakupodavcu u roku od 14 (četrnaest) kalendarskih dana od primitka odovarajućeg računa Zakupodavca. -----

10.4. Raskid ovog Ugovora se ima izjaviti u pisanom obliku, pismom s povratnicom. -----

XI. Propast Predmeta zakupa i zatvaranje centra -----

Članak 11. -----

11.1. U slučaju propasti značajnih dijelova Predmeta zakupa ili Zgrade i/ili pripadajućih uređaja ili opreme, Zakupnik nije obavezan plaćati zakupninu i ostale troškove. Ako je došlo do oštećenja samo dijela Predmeta zakupa ili Zgrade i ako se time samo beznačajno ometa poslovanje Zakupnika, tada je Zakupnik obavezan plaćati umanjeni dio mjesečne zakupnine. Umanjeni dio mjesečne zakupnine izračunava se na trenutno korištenu površinu Zgrade/Predmet zakupa. -----

11.2. Za vrijeme trajanja radova na ponovnoj izgradnji Zgrade, a zbog kojih Zakupnik nije mogao koristiti Predmet zakupa, Zakupnik nije obavezan plaćati mjesečnu zakupninu i/ili režijske troškove. -----

11.3. Nakon što je Zgrada ponovno izgrađena, odnosno dovedena u stanje koje omogućuje nesmetani nastavak poslovanja Zakupnika u Predmetu zakupa, Zakupnik je obavezan nastaviti plaćati zakupninu i režijske troškove. Zakupodavac je dužan zakupnika u roku od 3 mjeseca obavijestiti o tome hoće li Zgradu ponovno izgraditi. Ukoliko bi obnova zgrade trajala duže od 12 mjeseci, Zakupnik ima pravo raskida ugovora. -----

XII. Radno vrijeme i inventura -----

Članak 12. -----

12.1. Radno vrijeme „City Park Zadar“ će biti određeno naknadno, a prije otvorenja trgovačkog centra za javnost. Ugovorne strane suglasno navode da će predmet zakupa držati otvorenim tijekom službenog radnog vremena Centra. -----

12.2. Zakupnik je ovlašten prije i poslije redovnog radnog vremena u Predmetu zakupa bez ikakvih ograničenja obavljati radove koji su potrebni za početak redovnog dnevnog poslovanja Zakupnika, odnosno za završetak dnevnog poslovanja u Predmetu zakupa. -----

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

XIII. Jamstva Zakupodavca

Članak 13.

13.1. Zakupodavac jamči za neprekinuti slijed prijenosa prava vlasništva na zemljištu na kojem je Zgrada izgrađena, na Zgradi odnosno na Predmetu zakupa od prijašnjih zemljišnoknjižnih vlasnika do Zakupodavca kao zemljišnoknjižnog vlasnika.

13.2. Zakupodavac jamči da je ovaj Ugovor potpisan po ovlaštenoj osobi te da za sklapanje ovoga Ugovora nije bio u obvezi ishoditi odobrenje ili suglasnost bilo kojeg svoga organa ili bilo koje treće osobe.

XIV. Povjerljivost podataka

Članak 14

14.1. Ugovorne strane suglasno navode da su odredbe ovog ugovora povjerljive, kao i svi drugi dokumenti, podaci i materijali koji će biti međusobno dostavljeni kao prilozi u vezi s ovim ugovorom. Strane se obvezuju da neće povjerljive podatke druge ugovorne strane koristiti u nikakve druge svrhe osim u vezi sa predmetom ovog ugovora te da neće obznani, kopirati ili distribuirati povjerljive podatke iz ovog ugovora.

XV. Rješavanje sporova i sudska nadležnost

Članak 15.

15.1. U slučaju spora nastalog temeljem ovog Ugovora, Ugovorne se strane obvezuju spor pokušati riješiti na sporazuman način. Prije pokretanja postupka protiv jedne Ugovorne strane svaka je Ugovorna strana obvezna obavijestiti drugu Ugovornu stranu o predmetu spora te dostaviti prijedlog za sporazumno rješavanje spora. Ako se ne postigne dogovor u roku od 30 (trideset) dana računajući od dana zaprimanja gore navedene obavijesti, Ugovorna strana koja je poslala obavijest može pokrenuti postupak pred nadležnim sudom. U slučaju da provedba postupka mirnog rješavanja spora može za posljedicu imati gubitak roka za pokretanje postupka (prekluzija prava) ili ovome sličnu posljedicu, svaka Ugovorna strana je ovlaštena i bez prethodno provedenog postupka sporazumnog rješavanja spora pokrenuti odgovarajući postupak radi očuvanja svojih prava. U slučaju rješavanja spora pred sudom, nadležan je stvarno nadležan sud u Zadru.

XVI. Viša sila

Članak 16.

16.1. Nijedna Ugovorna strana neće ni u kojem slučaju biti odgovorna za nemogućnost izvršenja obveza iz ovoga Ugovora koje nastanu temeljem više sile. U slučaju nastupa događaja koji se ima tumačiti kao viša sila Ugovorna strana kojoj nastup više sile otežava ili onemogućava izvršenje obveza, obvezna je o tome odmah izvijestiti drugu Ugovornu stranu i poduzeti sve razumne mjere kako bi otklonila posljedice više sile i ispunila obveze. Kada viša sila onemogućava ispunjenje obveza ili bi ono predstavljalo nerazumno opterećenje, Ugovorna strana pogođena nastupom više sile je oslobođena izvršenja takve zahvaćene obveze sve dok takve okolnosti traju. Radi otklanjanja svake sumnje višom silom će se smatrati slučaj ili okolnosti, ili spoj jednog i drugog, koje su van kontrole bilo koje od Ugovornih strana i koje niti jedna od Ugovornih strana u vrijeme sklapanja Ugovora nije mogla razumno predvidjeti ili spriječiti (na primjer rat, blokade, pobune, prirodne pojave, sabotaže, embargo, radnički štrajkovi, revolucije, djelovanja ili nedjelovanja javnih službi i javnih poduzeća, mjere državnih organa, eksproprijacije, konfiskacije, nacionalizacije, potresi, klizanja tla, udari groma, oluje, požari, poplave, epidemije, pandemije ili druge prirodne nesreće).

h

4

XVII. Ovršnost

Članak 17.

17.1. Zakupnik je izričito suglasan s time da Zakupodavac, a radi namirenja svojih dospjelih tražbina iz ovog Ugovora, po osnovu zakupnine, zajedničkih i režijskih troškova te pripadajućih zateznih kamata na zakupninu, neovisno o sredstvima osiguranja iz članka 7. Ugovora, pokrenuti prisilnu ovrhu na bilo kojoj pokretnoj/nepokretnoj ili nematerijalnoj imovini Zakupnika. U tu svrhu Zakupodavac je isto ovlašten tražiti od javnog bilježnika potvrdu ovršnosti ovog Ugovora po predocanju javnom bilježniku računa Zakupodavca po gore iz ovog članka navednoj osnovi. Zakupnik je izričito suglasan da su za potvrdu ovršnosti ovog Ugovora dovoljni računi Zakupodavca i da javnom bilježniku nije potrebno prilagati druge dokaze o opravdanosti potvrde ovršnosti.

17.2. Zakupnik je izričito suglasan s time da Zakupodavac, radi predaje u posjed Predmeta zakupa, neposredno temeljem ovog Ugovora pokrene prisilnu ovrhu radi predaje u posjed nakon što javnom bilježniku predoci svoju pisanu izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da je ovaj Ugovor raskinut ili da je zakup prestao.

XVIII. Zaključne odredbe

Članak 18.

18.1. Na sva pitanja koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjuju se važeći zakonski i svi drugi primjenjivi propisi Republike Hrvatske.

18.2. U slučaju da je jedna od odredbi ovog Ugovora nevaljana ili postane nevaljanom, time se ne dira u valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ugovorne strane se obvezuju u tom slučaju ovaj Ugovor izmijeniti ili dopuniti odredbom koja je najbliža onome što su Ugovorne strane željele ugovoriti odnosno onome što bi po izvornom gospodarskom smislu i svrsi ovog Ugovora bile ugovorile da su nevaljanu odredbu imale u vidu.

18.3. Kašnjenje ili propust bilo koje Ugovorne strane da postupi po svome ovlaštenju ili iskoristi svoje prava koju ima ili može imati temeljem ovog Ugovora ni u kojem se slučaju ne smatra prešutnim odricanjem od toga ovlaštenja ili prava. Odricanje može biti isključivo pisano i izričito.

18.4. Niti jedna Ugovorna strana prilikom ispunjenja ovoga Ugovora neće svjesno poduzeti ili propustiti bilo koju činidbu koja će uzrokovati da ta Ugovorna strana, druga Ugovorna strana, ili bilo kojom Ugovornom stranom povezana osoba ili povezano društvo, počini prekršaj ili krši odredbe bilo kojeg primjenjivog zakona ili propisa ili prava trećih osoba te će svakodobno postupati sukladno najvišim etičkim standardima.

18.5. Sve obavijesti po ovom Ugovoru moraju biti učinjene u pisanom obliku i poslane kurirskom dostavom ili preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom (dopis s povratnicom). Za razmjenu obavijesti Ugovorne strane naznačuju sljedeće adrese:

Zakupodavac adresa: _____

ZKM NEKRETNINE d.o.o. _____

Ulica IV Gardijske brigade 1- _____

23000 Zadar _____

Zakupnik adresa: _____

ARANEJA MALOPRODAJA d.o.o. _____

Borongajska cesta 81A, _____

10000 Zagreb _____

Članak 19.

19.1. Usmeni dogovori uz ovaj Ugovor ne postoje. Sve izmjene i dopune ovoga Ugovora smatraju se valjanima samo ako su sačinjene u jednakom obliku kao što je ovaj Ugovor te ako ih potpišu obje Ugovorne strane.

19.2. Svi Prilozi čine sastavni dio ovog Ugovora.

19.3. Ovaj Ugovor je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih Zakupnik dobiva 2 (dva), Zakupodavac 1 (jedan) primjerak.

Prilozi:

Prilog 1: Tlocrt

Prilog 2: Položajni nacrt

Prilog 3: Primopredajni zapisnik

Prilog 4: Izvadak iz sudskog registra

Za zakupodavca:

ZKM NEKRETNINE d.o.o.

Zoran Klarić, direktor

Datum i potpis

ZKM NEKRETNINE
d.o.o. ZADAR
OIB 36439619970

Za zakupnika:

ARANEJA MALOPRODAJA d.o.o.

ARANEJA MALOPRODAJA d.o.o.

Denis Pelić, direktor

Datum i potpis Borongajska cesta 81a



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Božo Miletić

Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39

Poslovni broj: OV-5952/2023

Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39, potvrđujem da je stranka:

Aranea maloprodaja d.o.o., MBS 081411095, OIB 85821188970, Zagreb, **BORONGAJSKA CESTA 81A**, zastupano po direktoru **DENIS PELIĆ**, OIB 71419407087, **ZAGREB, ČRET 34**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114846697 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA** 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.

Prednjoj privatnoj ispravi prilaže se: Tlocrt prodajnog prostora (kao Prilog A), Položajni nacrt (kao Prilog B), Primopredajni zapisnik (kao Prilog C), Izvadak iz sudskog registra (kao Prilog D)

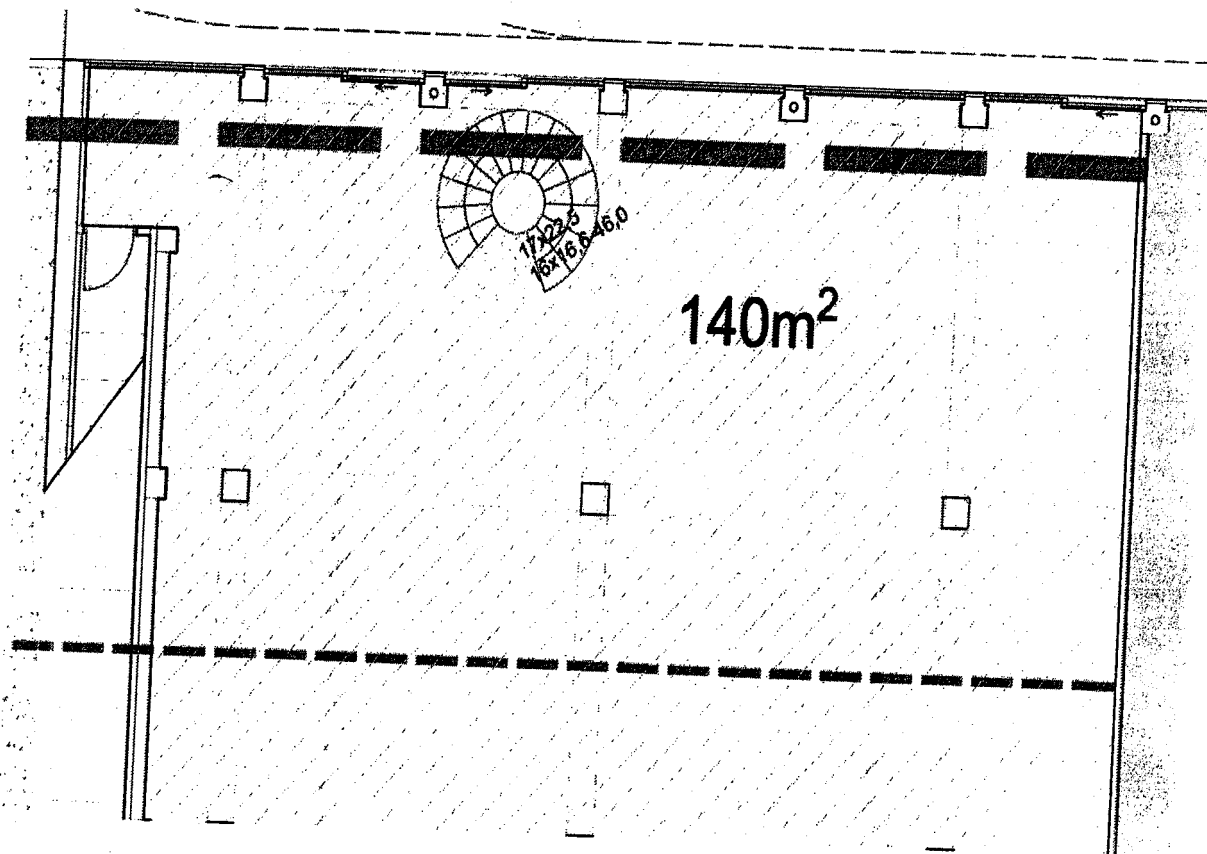
Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 13,27 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 116,38 eur uvećana za PDV u iznosu od 29,10 eur.

Zagreb, 09.05.2023.



Javni bilježnik
Božo Miletić

Prilog 1. Tlocrt prodajnog prostora
Tlocrt prodajnog prostora u prizemlju City Park Zadar

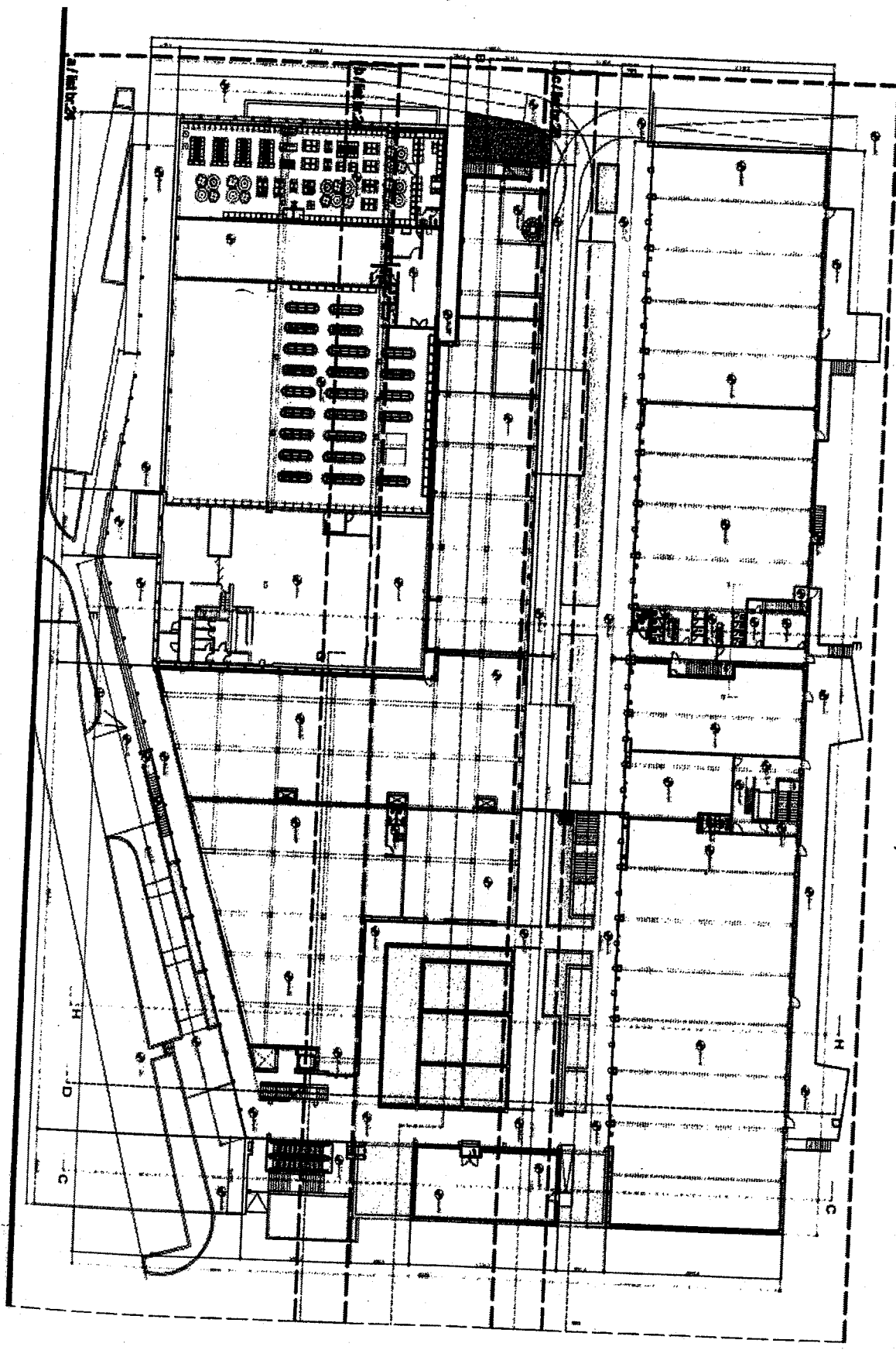


h

R

✓

Prilog 2: Položajni nacrt
 Položajni nacrt prodajnog prostora u prizemlju City Park Zadar (označeno crvenom bojom u tlocrtu)



Prilog 3. Primopredajni zapisnik

Objekta predmeta zakupa, na adresi xx, na dan xx

Zakupnik:	ARANEA MALOPRODAJA društvo s ograničenom odgovornošću
Sjedište zakupnika:	Borongajska cesta 81A, 10000 Zagreb
OIB Zakupnika:	85821188970
Namjena prostora:	Trgovačka djelatnost trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama
Ugovor o zakupu:	potvrđen dana xx.xx.2023. kod javnog bilježnika xx

Ovim se utvrđuje da je na današnji dan Zakupodavac predao Zakupniku gore navedeni poslovni prostor sukladno Ugovoru o zakupu. Prostor je ujedno sukladan tehničkom opisu iz Ugovora o zakupu na dan primopredaje, izuzev mogućih nedostataka opisanih tu niže u Dodatku A (ako ih ima).

Ako se u Dodatku A ne navodi rok za uklanjanje nedostataka, te nedostatke Zakupodavac otklanja sukladno svojim mogućnostima i rasporedu svih radova.

Površina prostora izmjerena sukladno Ugovoru o zakupu iznosi: _____ metara kvadratnih.

Stanje brojila na dan primopredaje:

Električna energija: _____

Kalorimetar: _____

Vodomjer: _____

Zakupodavac Zakupniku predaje ključ/eve predmeta zakupa _____.

Preuzimanjem Prostora (izuzev nedostataka iz Dodatka A) Zakupnik potvrđuje da je tako Zakupodavac uredno i pravovremeno ispunio obvezu primopredaje iz Ugovora o zakupu.

Zakupnik daje presliku i izvornik na uvid police osiguranja:	(osiguravatelj, broj police, datum izdavanja)
Zakupnik daje izvornik bankovne garancije sukladno Ugovoru o zakupu:	(banka izdavatelj, broj garancije, datum izdavanja, iznos)

Ovaj Primopredajni zapisnik potpisuju predstavnici strana Ugovora o zakupu:

Za Zakupodavca:

ZKM NEKRETNINE
d.o.o. ZADAR
OIB 36439619970
(ime, prezime, funkcija)

Za Zakupnika:

(ime, prezime, funkcija)

**Ukoliko je potrebno, kao Dodatak B se prilažu Punomoći predstavnika Zakupnika*

[illegible]

(ime, prezime, funkcija)

(ime, prezime, funkcija)

D

24

Nadležni sud

Trgovački sud u Zadru

MBS

110111693

OIB

36439619970

EUID

HRSR.110111693

Status

Bez postupka

Tvrtka

ZKM NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama
ZKM NEKRETNINE d.o.o.

Sjedište/adresa

Zadar (Grad Zadar)
Ulica 4. gardijske brigade 1

Adresa elektroničke pošte

zkm@zkm.hr

Temeljni kapital

2.000.000,00 kuna / 265.445,62 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Pretežita djelatnost

68.20 Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)

Osnivači/članovi društva

Zoran Klarić, OIB: 54917925967 (Prikaži vezane subjekte)
Zadar, Ulica Asje Petričić 26
- jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

ZORAN KLARIĆ, OIB: 54917925967 (Prikaži vezane subjekte)
Zadar, Ulica Asje Petričić 26

- član uprave

- zastupa društvo samostalno i pojedinačno. Imenovan Odlukom člana društva od 29.09.2021. godine

Pravni odnosi**Osnivački akt:**

Izjava o osnivanju ZKM NEKRETNINE d.o.o. od 29.09.2021. godine.

Statusne promjene: nastanak subj. upisa odv. s osnivanjem

Društvo ZKM NEKRETNINE d.o.o. je osnovano u postupku podjele (odvajanje s osnivanjem) društva ZKM, d.o.o., MBS: 060154006, Trgovački sud u Zadru, OIB: 57976587442, sukladno Planu podjele ZKM, d.o.o. od 16. srpnja 2021. godine.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja
27.04.2023 2022 01.01.2022 - 31.12.2022 GFI-POD izvještaj

Evidencijske djelatnosti

- * Posredovanje u prometu nekretnina
- * Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * Poslovanje nekretninama
- * Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * Kupnja i prodaja robe
- * Pružanje usluga u trgovini
- * Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * Zastupanje inozemnih tvrtki
- * Usluge informacijskog društva
- * Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * Pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * Pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * Turističke usluge u nautičkom turizmu
- * Turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * Turističke usluge u kongresnom turizmu
- * Turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- * Turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * Usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- * Usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- * Ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala
- * Prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * Prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * Prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * Prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * Prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * Povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- * Usluge čišćenja svih vrsta zgrada, stanova, ureda, poslovnih prostora, opreme i sl.
- * Obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
- * Djelatnost iznajmljivanja plovila
- * Djelatnost marina i suhog veza
- * Privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata
- * Promidžba (reklama i propaganda)

51

D

gf

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

081411095

OIB

85821188970

EUID

HRSR.081411095

Status

Bez postupka

Tvrtka

Aranea maloprodaja d.o.o. za trgovinu i usluge

Aranea maloprodaja d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Borongajska cesta 81A

Adresa elektroničke pošte

tomislav.pelic@gmail.com

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Pretežita djelatnost

47.65 Trgovina na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama

Osnivači/članovi društva

Denis Pelić, OIB: 71419407087 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Čret 34

- jedini osnivač d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Denis Pelić, OIB: 71419407087 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Čret 34

- direktor

- zastupa samostalno i pojedinačno

Pravni odnosi**Osnivački akt:**

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 23.11.2021. godine.

Način objave priopćenja

internet stranica sudskog registra

Zabilježbe

hi

Redni broj zabilježbe: 1

- Odlukom skupštine društva od 17.03.2022. godine odobren je Ugovor o podjeli i preuzimanju koji su dana 26.01.2022. godine sklopila uprave društva EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Borongajska 81/a, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS:080874124, OIB:44225131109, kao društva koje se dijeli i društva Aranea maloprodaja d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Borongajska cesta 81A, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS:081411095, OIB:85821188970 kao društva preuzimatelja kojim se Ugovorom dijelovi imovine društva EUROM DENIS MALOPRODAJA d.o.o. (društvo koje se dijeli i koje ne prestaje) prenose na društvo koje već postoji, Aranea maloprodaja d.o.o. (odvajanje s preuzimanjem).

Financijska izvješća

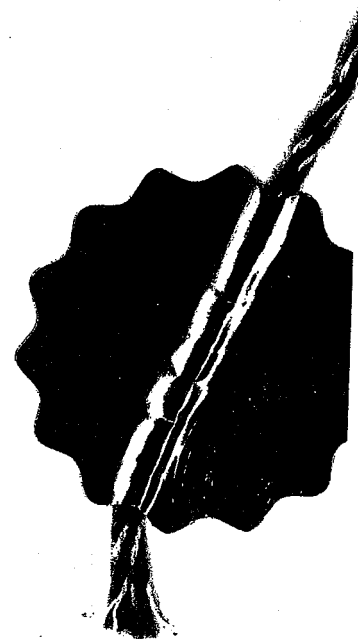
Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja
28.04.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 Izjava o neaktivnosti

Evidencijske djelatnosti

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * skladištenje robe
- * prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * turističke usluge u kongresnom turizmu
- * turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- * turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * usluge turističkog ronjenja
- * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- * poslovanje nekretninama
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * računovodstveni poslovi

h R

f





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
BOŽO MILETIĆ
Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39

Poslovni broj: OV-18555/2024.

Na pisani zahtjev stranke:-----
ZKM NEKRETNINE d.o.o., MBS 110111693, OIB 36439619970, Zadar, Ulica 4. gardijske brigade 1, zastupano po članu uprave ZORAN KLARIĆ, OIB 54917925967, ZADAR, ULICA ASJE PETRIČIĆ 26, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 117031314 PU Zadarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, a temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora, sklopljenog između ZKM NEKRETNINE d.o.o., OIB: 36439619970 kao Zakupodavca, i Aranea maloprodaja d.o.o., MBS 081411095, OIB 85821188970, Zagreb, Borongajska cesta 81A, kao Zakupoprirnca, potvrđenog dana 9. (devetog) svibnja 2023. (dvijetisućedvadesettreće) godine u mom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OV-5952/2023, i koji se nalazi u mojoj javnobilježničkoj arhivi, potvrđujem kako slijedi:-----

-----POTVRDA OVRŠNOSTI-----

Ugovor o zakupu poslovnog prostora, sklopljen između ZKM NEKRETNINE d.o.o., OIB: 36439619970 kao Zakupodavca, i Aranea maloprodaja d.o.o., MBS 081411095, OIB 85821188970, Zagreb, Borongajska cesta 81A, kao Zakupoprirnca, potvrđen dana 9. (devetog) svibnja 2023. (dvijetisućedvadesettreće) godine u mom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OV-5952/2023,

- ovršan je radi namirenja dospjelih tražbina iz predmetnog ugovora o zakupu, sukladno članku 17.1. predmetnog ugovora, i to s prvim danom nakon datuma dospijeca posljednjeg neplaćenog računa, odnosno s danom 16. (šesnaestog) studenog 2024. (dvijetisućedvadesetčetvrt) godine;

- ovršan je radi predaje u posjed Predmeta zakupa, sukladno članku 17.2. predmetnog ugovora i to s datumom 10. (desetog) prosinca 2024. (dvijetisućedvadesetčetvrt) godine, kada je Zakupnik primio preporučeno pismo s povratnicom kojim je izjavljen raskid predmetnog ugovora o zakupu,-----

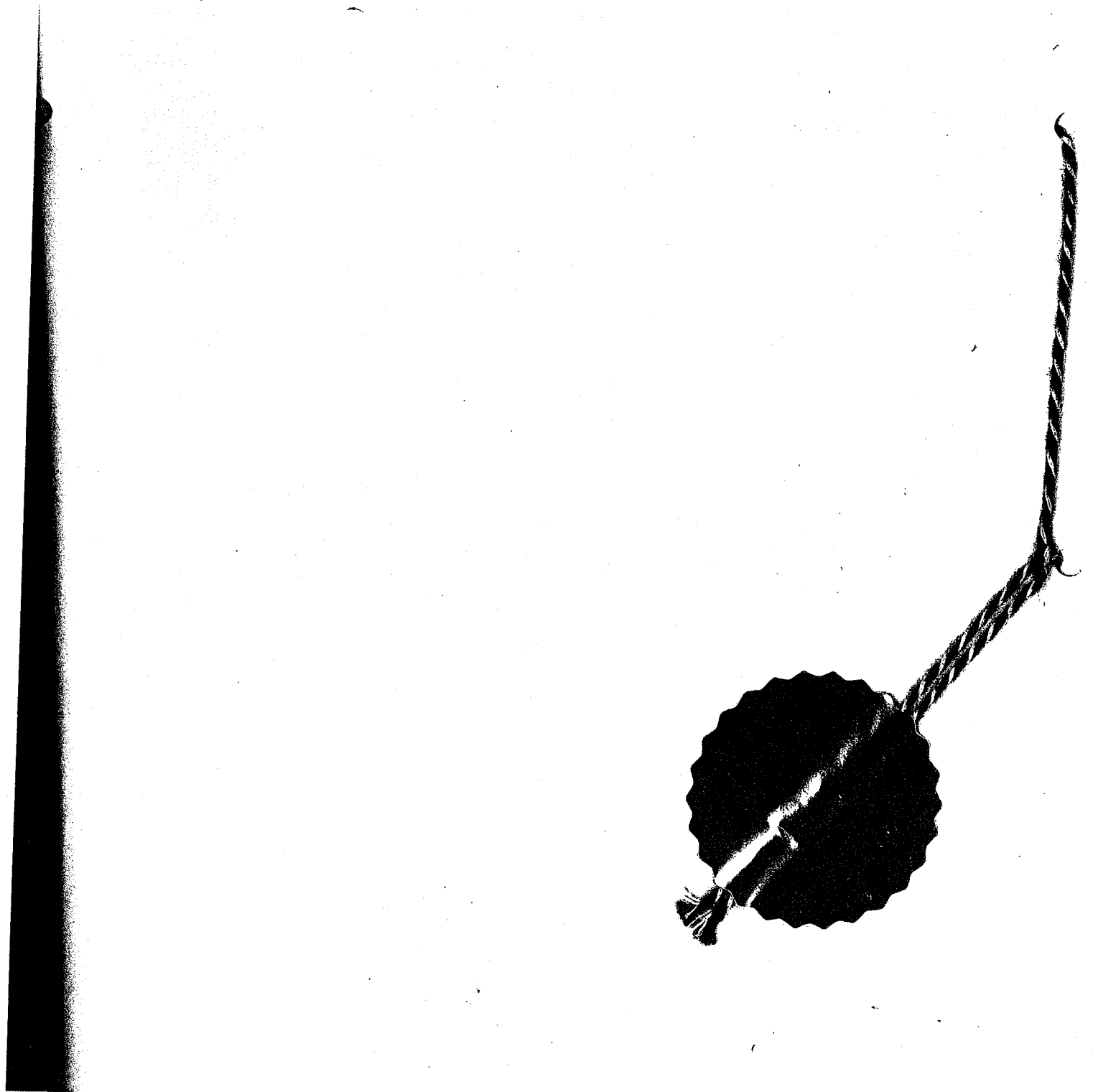
Svrha izdavanja ove Potvrde je dokaz o postojanju ovršnosti javnobilježničke isprave.-----

Za ovu potvrdu naplaćena je javnobilježnička pristojba u iznosu od 0,66 Eura sukladno Tar.br.8.st.5 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o javnobilježničkim pristojbama, te javnobilježnička nagrada u iznosu od 8,00 Eura + PDV u skladu s člankom 31. Pravilnika o izmjenama i dopunama PPJBT.-----

U Zagrebu, 12.12.2024.g. (dvanaestog prosinca dvijetisućedvadesetčetvrt) godine).-----



JAVNI BILJEŽNIK
BOŽO MILETIĆ



Ja, javni bilježnik **Emil Brkić**, Zadar, Nikole Tesle 12/B,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA, solemniziran kod **Bože Miletića**, javni
bilježnik u Zagrebu pod OV-5952/2023 dana 09.05.2023. sa potvrdom ovršnosti istog bilježnika
izdana dana 12.12.2024. godine pod OV-18555/2024

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 22 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke . .

Donijela ju je sa sobom stranka **ZORAN KLARIĆ**, OIB 54917925967, ZADAR, ASJE PETRIČIĆ
26.

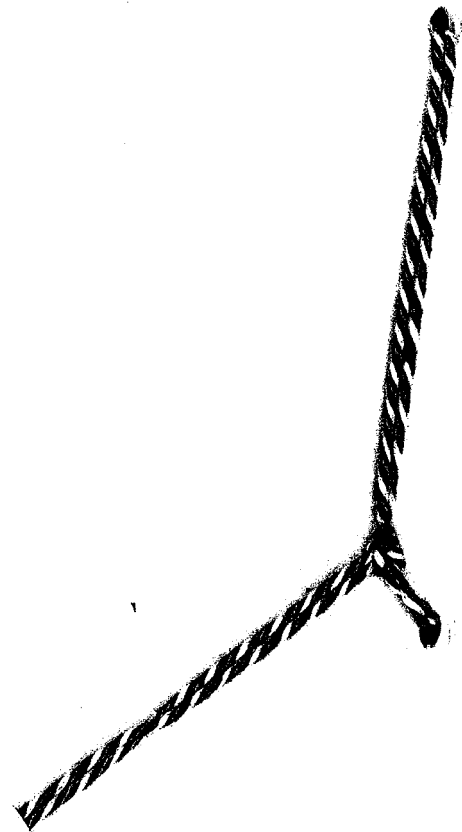
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 6,40 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 108,00 eur uvećana za PDV u iznosu
od 27,00 eur.

Broj: OV-3997/2025
U Zadru, 07.04.2025.



Javni bilježnik
Emil Brkić





REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Zadru
Borelli 9
23000 Zadar

Poslovni broj: Ovr-1340/2024-4

RJEŠENJE O OVRSI

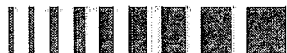
I. Sud određuje predloženu ovrhu.

II. Trošak ovrhovoditelja određuje se sa 389,25 eura.

U Zadru, 14. siječnja 2025.

Dokument je elektronički potpisan:
Dubravka Novaković

Vrijeme potpisivanja:
14-01-2025
12:28:29



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U ZADRU
2.5.4.97=#OC1156415448522D3738383636393332343433
OU=Signature
S=Novaković
G=Dubravka
CN=Dubravka Novaković

Sutkinja
Dubravka Novaković

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja o ovrsi nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa odluke. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka za sud i suprotnu stranu. Žalba je dopuštena ako je obrazložena i ako joj prileže sve isprave na koje se poziva u žalbi.

DNA:

1. ZKM nekretnine d.o.o., Ulica 4. Gardijske Brigade 1, 23000 Zadar , po punomoćniku Jurici Kvartuč, uz prijedlog,
2. Aranea maloprodaja d.o.o., Borongajska Cesta 81A, 10000 Zagreb .

Rj:

1. kal 15 dana
U Zadru, 14. siječnja 2025.

Broj zapisa: **9-30871-8bf73**

Kontrolni broj: **003e3-6765e-e1e13**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Dubravka Novaković, O=OPĆINSKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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

OPĆINSKI SUD U ZADRU
BORELLI 9
23 000 ZADAR

POSLOVNI BROJ: OVR-

Ovrhovoditelj: ZKM NEKRETNINE d.o.o., OIB: 36439619970, MBS:

36439619970, Ulica IV gardijske brigade 1, 23000 Zadar, koje zastupa član uprave Zoran Klarić, OIB: 54917925967, Ulica Asje Petričić 26, Zadar

- Zastupano po Jurici Kvartuču, odvjetniku u Zadru

Ovršenik: ARANEA MALOPRODAJA d.o.o., OIB: 85821188970, MBS:

081411095, Borongajska cesta 81A, 10000 Zagreb, koje zastupa direktor Denis Pelić, OIB: 71419407087, Čret 34, Zagreb

PRIJEDLOG ZA OVRHU
radi ispražnjenja i predaje
nekretnine u posjed ovrhovoditelju

- I. Ovrhovoditelj je za zastupanje u predmetnoj pravnoj stvari opunomoćio Juricu Kvartuča, odvjetnika u Zadru, pa se predlaže ubuduće sve odluke, pozive i ostala pismena dostavljati istom.

Dokaz:

- punomoć; prilaže se

- II. Ovrhovoditelj, ZKM NEKRETNINE d.o.o., OIB: 36439619970 koje zastupa član uprave Zoran Klarić, kao Zakupodavac, i ovršenik, ARANEA MALOPRODAJA d.o.o., OIB: 85821188970, koje zastupa direktor Denis Pelić, kao Zakupoprimac, sklopili su Ugovor o zakupu poslovnog prostora, koji ugovor je potvrđen po javnom bilježniku u Zagrebu, Boži Miletiću, dana 9. svibnja 2023. godine pod poslovnim brojem OV-5952/2023.

Dokaz:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora potvrđen po javnom bilježniku u Zagrebu, Boži Miletiću, dana 9. svibnja 2023. godine pod poslovnim brojem OV-5952/2023; prilaže se
- Izvaci iz sudskog registra za ovrhovoditelja i ovršenika; prilažu se

III. Predmet ugovora o zakupu je poslovni prostor u trgovačkom centru „City Park Zadar“. U vrijeme sklapanja ugovora predmetni trgovački centar nije još bio sagrađen već je bio u izgradnji, međutim Ovrhovoditelj je već tada bio vlasnik nekretnine na kojoj se isti gradio. U vrijeme sklapanja ugovora nekretnina u vlasništvu ovrhovoditelja bila je označena kao kat. čest. 4512/6, kat. čest. 4512/16, kat. čest. 4512/17, kat. čest. 4512/18 i kat. čest. 4512/19, kat. čest. 4512/8, kat. čest. 4512/13, kat. čest. 4512/7, kat. čest. 4511/3, kat. čest. 4511/2, kat. čest. 4512/9 i kat. čest. 4512/11, sve k.o. Zadar, a na dijelu tih nekretnina se izgradio i trgovački centar City Park Zadar.

Dokaz:

- Povijesni prikazi zk izvadaka za nekretnine od kojih je nastala predmetna nekretnina; prilažu se

IV. Nakon što je predmetni trgovački centar izgrađen i nakon što je isti postao jedinstvena građevina, predmetna nekretnina je dobila jedinstvenu oznaku i to oznaku kat. čest. 4512/20 ukupne površine 17 975 m² upisane u zk. uložak broj 19969 za k.o. Zadar. Dijelovi nekretnina koje ne predstavljaju predmetnu nekretninu su pripojeni nekretnini oznake kat. čest. 4512/6 k.o. Zadar. Sve navedeno je razvidno iz povijesnih zk izvadaka za predmetnu nekretninu, a koje ovrhovoditelj prilaže uz ovaj prijedlog za ovrhu.

Dokaz:

- Zk izvadak za predmetnu nekretninu; prilaže se
- Preslik katastarskog plana za predmetnu nekretninu; prilaže se
- Uvjerjenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar; prilaže se
- Pravomoćno rješenje Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela pod poslovnim brojem Z-8106/2023 iz kojeg je razvidno da predmetna nekretnina današnje oznake kat. čest. 4512/20 k.o. Zadar odgovara nekretninama iz članka 1. Ugovora o Zakupu; prilaže se

V. Dakle, predmet zakupa se nalazi u trgovačkom centru „City Park Zadar“ (dalje u tekstu – „Centar“) koji je sagrađen na kat. čest. 4512/20 ukupne površine 17 975 m² upisane u zk. uložak broj 19969 za k.o. Zadar i koja nekretnina je za cijelo vlasništvo Ovrhovoditelja. Predmet zakupa je pobliže opisan u **članku 2.** Ugovora o Zakupu. Riječ je o poslovnom prostoru u prizemlju Centra, u

vlasništvu Zakupodavca, ovdje Ovrhovoditelja, na adresi Ulica 4. gardijske brigade 1, 23 000 Zadar. Predmetni poslovni prostor ima ukupnu bruto površinu oko 140 m² (sto četrdeset metara kvadratnih) te je u posjedu predmetnog prostora ovdje ovršenik, a isti se koristi za potrebe trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama („Denis“) s oznakom 15 u nacrtu koji je priložen Ugovoru o zakupu kao Prilog 2, predmet zakupa je označen crvenom bojom.

- VI.** Načini prestanka predmetnog ugovora definirani su člankom 10. istog Ugovora. Člankom 10.3. točkom (i) ugovoreno je da je Zakupodavac u ovlašten prijevremeno i jednostrano otkazati predmetni ugovor bez ostavljanja otkaznog roka ako Zakupnik ni nakon dvije pisane opomene Zakupodavca s rokom plaćanja od četrnaest dana za svaku opomenu (pismo s povratnicom) ne plati nesporne zakupnine za dva uzastopna mjeseca. Zakupnik nije platio niti jednu zakupninu za 2024. godinu. Zakupodavac ga je pozivao na plaćanje više puta, a nakon što Zakupnik nije platio račune niti nakon dvije pisane opomene Zakupodavca sukladno članku 10.3., točka (i) predmetnog ugovora, Zakupodavac postupio sukladno članku 15. predmetnog ugovora i dopisom upozorio Zakupnika da će ugovor biti raskinut sukladno ovlaštenju iz članka 10.3., točka (i). Navedeni dopis je Zakupnik zaprimio dana 29. listopada 2024. godine, što je potvrđeno i dopisom punomoćnice Zakupnika od 31. listopada 2024. godine. Kako niti nakon 30 dana od zaprimanja navedenog dopisa zakupnine nisu plaćene i spor među stankama nije riješen, **Zakupodavac je postupio u skladu s člankom 10.4. i izjavio da raskida ugovor, u pisanom obliku s povratnicom, koje pismo je od strane Zakupnika zaprimljeno 10. prosinca 2024. godine.**
- VII.** Nakon raskida ugovora ostvarili su se uvjeti za izdavanje potvrde ovršnosti radi predaje u posjed Predmeta zakupa, sukladno članku 17.2. predmetnog ugovora i to s datumom 10. (desetog) prosinca 2024. godine, te je na Ugovor o zakupu poslovnog prostora, koji ugovor je potvrđen po javnom bilježniku u Zagrebu, Boži Miletiću, dana 9. svibnja 2023. godine pod poslovnim brojem OV-5952/2023 stavljena potvrda ovršnosti pod poslovnim brojem OV-18555/2024.
- VIII.** Slijedom navedenog, kako ovršenik ne želi dobrovoljno predati u posjed predmetni Poslovni prostor, ovrhovoditelj predlaže naslovnom sudu donijeti sljedeće:

RJEŠENJE O OVRSI

- 1. Radi ispražnjenja i predaje nekretnine u posjed ovrhovoditelju, ZKM NEKRETNINE d.o.o., OIB: 36439619970, MBS: 36439619970, Ulica IV gardijske brigade 1, 23000 Zadar, na temelju ovršne isprave, Ugovora o**

zakupu poslovnog prostora, sklopljenog između ZKM NEKRETNINE d.o.o., OIB: 36439619970, MBS: 36439619970, Ulica IV gardijske brigade 1, 23000 Zadar, kao Zakupodavca i ARANEA MALOPRODAJA d.o.o., OIB: 85821188970, MBS: 081411095, Borongajska cesta 81A, 10000 Zagreb, kao Zakupoprimca, koji ugovor je potvrđen po javnom bilježniku u Zagrebu, Boži Miletiću, dana 9. svibnja 2023. godine pod poslovnim brojem OV-5952/2023 i koji ugovor ima svojstvo ovršne isprave što je razvidno iz potvrde ovršnosti poslovni broj OV-18555/2024

određuje se ovrha

ispražnjenjem i predajom nekretnine označene u članku 2.1. i 2.3. Ugovora o zakupu poslovnog prostora, sklopljenog između ZKM NEKRETNINE d.o.o., OIB: 36439619970, MBS: 36439619970, Ulica IV gardijske brigade 1, 23000 Zadar, kao Zakupodavca i ARANEA MALOPRODAJA d.o.o., OIB: 85821188970, MBS: 081411095, Borongajska cesta 81A, 10000 Zagreb, kao Zakupoprimca, koji ugovor je potvrđen po javnom bilježniku u Zagrebu, Boži Miletiću, dana 9. svibnja 2023. godine pod poslovnim brojem OV-5952/2023 i to:

poslovnog prostora u prizemlju City Park Zadar (dalje: Centar) sagrađenom na nekretnini oznake kat. čest. 4512/20 ukupne površine 17 975 m² upisane u zk. uložak broj 19969 za k.o. Zadar koja čestica je nastala poništavanjem nekretnina iz članka 1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora i to: kat. čest. 4511/2, kat. čest. 4511/3, kat. čest. 4512/7, kat. čest. 4512/8, kat. čest. 4512/9, kat. čest. 4512/11, kat. čest. 4512/13, kat. čest. 4512/16, kat. čest. 4512/17, sve k.o. Zadar, te spajanjem svih navedenih nekretnina s nekretninom oznake kat. čest. 4512/20 k.o. Zadar,

koji „poslovni prostor se nalazi u prizemlju Centra ukupne bruto površine oko 140 m² (sto četrdeset metara kvadratnih) za potrebe djelatnosti trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama s oznakom prostora 15 (dalje u tekstu: Prostor), u vlasništvu Zakupodavca na adresi Ulica 4. gardijske brigade 1, 23 000 Zadar. Tlocrt Predmeta zakupa koji je priložen Ugovoru o zakupu kao Prilog 1 služi u obavijesne svrhe te isti odgovara planiranom tlocrtu predmetnog Prostora u vrijeme sklapanja Ugovora, pa je podložan izmjenama od strane Zakupodavca. U nacrtu priloženom Ugovoru o zakupu kao Prilog 2, koji čini sastavni dio ugovora, Predmet Zakupa je označen crvenom bojom.”,

a kojeg drži u posjedu Ovršenik, ARANEA MALOPRODAJA d.o.o., OIB: 85821188970, MBS: 081411095, Borongajska cesta 81A, 10000 Zagreb.

Ovrha se provodi tako da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i stvari iz predmetnog poslovnog prostora u kojem se nalazi specijalizirana prodavaonica dječjim igračkama i igrama, predaje predmetnu nekretninu i to:

„ poslovni prostor u prizemlju City Park Zadar sagrađenom na nekretnini oznake kat. čest. 4512/20 ukupne površine 17 975 m² upisane u zk. uložak broj 19969 za k.o. Zadar koja čestica je nastala poništavanjem nekretnina iz članka 1. Ugovora o zakupu poslovnog prostora i to: kat. čest. 4511/2, kat. čest. 4511/3, kat. čest. 4512/7, kat. čest. 4512/8, kat. čest. 4512/9, kat. čest. 4512/11, kat. čest. 4512/13, kat. čest. 4512/16, kat. čest. 4512/17, sve k.o. Zadar, te spajanjem svih navedenih nekretnina s nekretninom oznake kat. čest. 4512/20 k.o. Zadar, ukupne bruto površine poslovnog prostora oko 140 m² (sto četrdeset metara kvadratnih) za potrebe djelatnosti trgovine na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavaonicama s oznakom prostora 15 (dalje u tekstu: Prostor), u vlasništvu Zakupodavca na adresi Ulica 4. gardijske brigade 1, 23 000 Zadar. Tlocrt Predmeta zakupa koji je priložen Ugovoru o zakupu kao Prilog 1 služi u obavijesne svrhe te isti odgovara planiranom tlocrtu predmetnog Prostora u vrijeme sklapanja Ugovora, pa je podložen izmjenama od strane Zakupodavca. U nacrtu priloženom Ugovoru o zakupu kao Prilog 2, koji čini sastavni dio ugovora, Predmet Zakupa je označen crvenom bojom.“,

a koji prostor drži u posjedu Ovršenik, ARANEA MALOPRODAJA d.o.o., OIB: 85821188970, MBS: 081411095, Borongajska cesta 81A, 10000 Zagreb, u posjed Ovrhovoditelju.

2. Ispražnjenju i predaji nekretnine će se pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave ovog rješenja o ovrsi ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti.
3. Protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe, sud će izreći novčanu kaznu do 13.270,00 eura ili će odrediti zatvorsku kaznu od petnaest dana do tri mjeseca, sve sukladno članku 16. Ovršnog zakona.
4. Uklonjene pokretnine koje se zateknu u nekretnini sudski ovršitelj će predati ovršeniku, odnosno osobi koja ga zastupa. Ako pri poduzimanju ovršnih radnji nije nazočna niti jedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, stvari će se na trošak ovršenika predati na čuvanje ovrhovoditelju ili trećoj osobi, a ovršeniku će se

ostaviti primjereni rok koji odredi sud, u kojem može zatražiti prodaju stvari nakon što naknadi troškove čuvanja.

5. Sud će po službenoj dužnosti odrediti prodaju stvari za račun ovršenika ako ovaj u ostavljenom roku ne zatraži njihovu prodaju i ne naknadi troškove čuvanja, prema odredbama Ovršnog zakona o ovrsi na pokretninama.

POPIS TROŠKA OVRHOVODITELJA:

- Pribava potvrde ovršnosti OV-18555/2024.....10,83 EUR-a
- Ovjera preslike OV-18560/2024.....75, 65 EUR-a
- Sastav prijedloga za ovrhu - 200 EUR-a + PDV.....250,00 EUR-a
- Sudske pristojbe prema nalogu suda.....

U Zadru, 19. prosinca 2024. godine

Ovrhovoditelj po pun.

Jurica
Kvartuč

Digitally signed
by Jurica Kvartuč
Date: 2024.12.19
11:35:58 +01'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 66 Ovr-4625/2024-9

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Mirni Jakovac, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja ZKM nekretnine d.o.o., OIB: 36439619970, Zadar, Ulica IV gardijske brigade 1, zastupanog po punomoćniku Maji Klarić, odvjetnici u Zadru, Špire Brusine 10/II, protiv ovršenika Aranea maloprodaja d.o.o., OIB: 85821188970, Zagreb, Borongajska cesta 81A, radi ovrhe, dana 15. travnja 2025.,

riješio je

I. Na temelju ovršne isprave, ovršnog Ugovora o zakupu poslovnog prostora potvrđenog od javnog bilježnika Bože Miletića, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-5952/23, a radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja ZKM nekretnine, d.o.o., OIB: 36439619970, Zadar, Ulica IV gardijske brigade 1 u iznosu 38.276,41 eura s zateznom kamatom po stopi koja se određuje za razdoblje do 29. prosinca 2023., za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, a za razdoblje od 30. prosinca 2023. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, i to na iznos 2.415,00 eura od 17. prosinca 2023. do isplate, 525,00 eura od 17. prosinca 2023. do isplate, 2.472,75 eura od 17. siječnja 2024. do isplate, 533,75 eura od 17. siječnja 2024. do isplate, 2.618,08 eura od 21. veljače 2024. do isplate, 554,05 eura od 21. veljače 2024. do isplate, 2.545,41 eura od 16. ožujka 2024. do isplate, 543,90 eura od 16. ožujka 2024. do isplate, 1.247,24 eura od 16. travnja 2024. do isplate, 2.545,41 eura od 18. travnja 2024. do isplate, 543,90 eura od 18. travnja 2024. do isplate, 2.545,41 eura od 18. svibnja 2024. do isplate, 543,90 eura od 18. svibnja 2024. do isplate, 2.545,41 eura od 19. lipnja 2024. do isplate, 543,90 eura od 19. lipnja 2024. do isplate, 2.545,41 eura od 16. srpnja 2024. do isplate, 543,90 eura od 16. srpnja 2024. do isplate, 2.545,41 eura od 16. kolovoza 2024. do isplate, 543,90 eura od 16. kolovoza 2024. do isplate, 2.545,41 eura od 18. rujna 2024. do isplate, 543,90 eura od 18. rujna 2024. godine do isplate, 2.545,41 eura od 17. listopada 2024. do isplate, 543,90 eura od 17. listopada 2024. do isplate, 2.652,16 eura od 30. studenog 2024. do isplate, 543,90 eura od 19. studenog 2024. do isplate, te radi namirenja troška ovog ovršnog postupka određenog točkom II. izreke ovog rješenja,

određuje se

o v r h a

- na novčanim sredstvima po svim računima i oročenim novčanim sredstvima ovršenika u svim bankama, prema osobnom identifikacijskom broju ovršenika te bez njegove suglasnosti,
- ovrha se neće provesti na primanjima i naknadama koja su na temelju članka 172. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, dalje u tekstu: OZ) izuzeti od ovrhe i iznosima koji su na temelju članka 173. OZ-a izuzeti od ovrhe,
- Financijska agencija će nakon što primi rješenje o ovrsi naložiti bankama koje vode ovršenikove račune da zaplijene iznos novčanih sredstava s računa ovršenika do visine tražbine radi naplate koje je određena ovrha,
- dostavom banci naloga Financijske agencije, ovršenikova tražbina prema banci za isplatu novčanih sredstava na računu je zaplijenjena i ovrhovoditelj time stječe založno pravo do iznosa zaplijenjene tražbine na navedenoj ovršenikovoj tražbini prema banci,
- banci se zabranjuje da ovršeniku ispuni novčanu tražbinu, a ovršeniku se zabranjuje da tu tražbinu naplati ili da inače raspolaze njome i zalogom koji je dan za njezino osiguranje,
- banka će prijenos zaplijenjenih novčanih sredstava obaviti kad za to dobije nalog Financijske agencije i to na žiro račun ovrhovoditelja, IBAN HR124020061101065164,
- ovo rješenje ima učinak rješenja o ovrsi kojim su određeni zapljena novčane tražbine i prijenos radi naplate,
- banka odgovara ovrhovoditelju za štetu koju mu je nanijela time što se nije očitovala, ili što se neistinito ili nepotpuno očitovala,
- banka nema pravo žalbe protiv rješenja o pljenidbi,
- Financijska agencija postupi po ovom rješenju primjenom odredaba OZ-a i Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima („Narodne novine“, broj: 68/18, 46/20 i 47/20, dalje u tekstu: ZPONS),
- **Financijska Agencija će provesti rješenje o ovrsi bez predujmljivanja naknade za provedbu (članak 22. stavak 3. točka 8. ZPONS-a).**

II. Nalaže se ovršeniku Aranea maloprodaja d.o.o., OIB: 85821188970, Zagreb, Borongajska cesta 81A, nadoknaditi ovrhovoditelju ZKM nekretnine, d.o.o., OIB: 36439619970, Zadar, Ulica IV gardijske brigade 1, trošak ovršnog postupka u iznosu 1.475,44 eura s zateznom kamatom od 15. travnja 2025. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku osam dana.

Obrazloženje

1. Ovrhovoditelj je podnio prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave.
2. Na temelju članka 41. stavak 4. OZ-a sud neće obrazlagati odluku iz točka I. izreke ovog rješenja.
3. Ovrhovoditelj ima pravo na naknadu troška sastava ovršnog prijedloga (članak 14. stavak 4. OZ-a) u iznosu 1.250,00 eura (Tbr. 11. točka 1., u vezi s Tbr. 7. točka 1., u vezi s Tbr. 54. i 46. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine, broj 138/23), pravo na naknadu sudske pristojbe na ovršni prijedlog i sudske pristojbe na rješenje o ovrsi u ukupnom iznosu 214,61 eura sukladno odredbama Zakona o sudskim pristojbama (Narodne novine, broj: 118/18) i Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (Narodne novine, broj: 53/19 i 92/21) i pravo na naknadu troška pribave potvrde ovršnosti u iznosu 10,83 eura (Tbr. 36. Tarife).
4. Zatezna kamata je određena na temelju članka 30. stavak 2. OZ-a i članka 29. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj 35/05, 41/08, 78/15, 29/18, 26/21, 114/22 i 156/22, dalje u tekstu: ZOO).
5. Stoga je odlučeno kao pod točkom II. izreke ovog rješenja.

U Zagrebu, 15. travnja 2025.

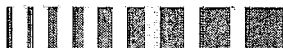
Dokument je elektronički potpisan:

Mirna Jakovac

Vrijeme potpisivanja:

15-04-2025

11:09:25



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI GRADANSKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#OC1156415448522D3031323532313633313137
OU=Signature
S=Jakovac
G=Mirna
CN=Mirna Jakovac

Sudac:
Mirna Jakovac

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja stranke mogu izjaviti žalbu u roku osam (8) dana od dana dostave ovog rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu pisanim putem u četiri (4) primjerka, a o žalbi odlučuje nadležni Županijski sud. Žalba ne odgađa provedbu rješenja.

DNA:

1. Ovrhovoditelju po punomoćniku
2. Ovršeniku
3. Financijska agencija

Broj zapisa: 9-30876-3ca06

Kontrolni broj: 00fbc-2e8c0-d87f4

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Mirna Jakovac, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Javni bilježnik
Valentino Koščak
Zagreb

Jedinstveni identifikator prijedloga: 501407-2025
Sudski predmet: Ovr-115417/2025
Javnobilježnički predmet: UPP/OS-Ovr-1629/2025

Javni bilježnik Valentino Koščak, Zagreb, Metalčeva ulica 5
donio je sljedeće:

RJEŠENJE O OVRSI NA TEMELJU VJERODOSTOJNE ISPRAVE

1. Nalaže se ovršeniku da u roku od 8 dana od dana dostave ovoga rješenja ovrhovoditelju namiri tražbinu iz prijedloga za ovrhu zajedno s odmjerenim troškovima.
2. Određuje se ovrha radi prisilne naplate tražbine zajedno s troškovima.
3. Nastali troškovi postupka iznose 2.371,00 EUR.

UPOZORENJA OVRŠENIKU:

Prigovor protiv rješenja mora biti obrazložen, dok će neobrazloženi prigovor sud odbaciti.
Ako se ovrha provodi na novčanoj tražbini ovršenika po računu na koji mu se uplaćuju primanja i naknade iz članka 172. Ovršnog zakona ili iznosi koji su izuzeti od ovrhe iz članka 173. Ovršnog zakona, ovršenik je o tome dužan obavijestiti Financijsku agenciju (FINA).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja ovršenik može izjaviti prigovor u roku od 8 dana od dana primitka otpravka rješenja. Prigovor se podnosi javnom bilježniku koji je rješenje o ovrsi donio, u 3 primjerka, a o istom odlučuje stvarno nadležan sud.

U Zagrebu, dana 17.11.2025.

Javni bilježnik
Valentino Koščak

**VALENTINO
KOŠČAK**

Digitalno potpisao:
VALENTINO
KOŠČAK
Datum: 2025.11.17
10:55:31 +01'00'

Broj zapisa: **eb322-89fa2**

Kontrolni broj: **0e9c0-9a865-c14e6**

Ovaj dokument je elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Republika Hrvatska

Jedinstveni identifikator prijedloga: **501407-2025**

Nadležnom javnom bilježniku kao povjereniku suda

Nadležnom općinskom sudu

**PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU
VJERODOSTOJNE ISPRAVE**

OVRHOVODITELJ

Ovrhovoditelj (redni broj: 1)	
Naziv	ZKM NEKRETNINE d.o.o.
OIB	36439619970
Adresa sjedišta	ULICA 4. GARDIJSKE BRIGADE 1, 23000 Zadar
Punomoćnik ovrhovoditelja	
Ime i prezime	Maja Klarić
OIB	86371777129
Adresa prebivališta/sjedišta	Špire Brusine 10, 23000 Zadar
Pravna osnova	Odvjetnik
Zakonski zastupnik ovrhovoditelja	
Ime i prezime	Zoran Klarić
OIB	54917925967
Adresa prebivališta/sjedišta	Asje Petričić 26, 23000 Zadar
Pravna osnova	Osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe

OVRŠENIK

Ovršenik (redni broj: 1)	
Naziv	Aranea maloprodaja d.o.o.
OIB	85821188970
Adresa sjedišta	BORONGAJSKA CESTA 81A, 10135 Zagreb
Zakonski zastupnik ovršenika	
Ime i prezime	Denis Pelić
OIB	71419407087
Adresa prebivališta/sjedišta	Čret 34, 10000 Zagreb
Pravna osnova	Osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe

Vjerodostojne isprave i tražbine

Vjerodostojna isprava (redni broj: 1)	
Vrsta vjerodostojne isprave	Račun
Oznaka isprave	Račun 227/1/1
Datum isprave	20.05.2025.
Opis tražbina iz vjerodostojne isprave	Naknada štete po članku 10.3 Ugovora o zakupu zaključenog između ovrhovoditelja i ovršenika, dana 9. svibnja 2023. godine, potvrđenog pod poslovnim brojem OV-5952/2023 po javnom bilježniku u Zagrebu Boži Miletiću.
Tražbina (redni broj: 1)	
Glavnica	102.639,80 EUR
Obračun kamate	Zakonska zatezna kamata
	Kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava
Početak tijeka kamate	05.06.2025.
Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu	
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini	102.639,80 EUR
Ovrhovoditelj (redni broj: 1)	ZKM NEKRETNINE d.o.o.
Način isplate	Isplata na račun u domaćoj banci
Broj računa	HR8124020061101065164
Model	HR02
Poziv na broj	227

Novčana tražbina iz vjerodostojnih isprava ukupno

Valuta	Iznos glavnice	Prethodno obračunata kamata	Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga	Ukupno - informativni iznos
EUR	102.639,80			102.639,80

Ovršenik nije podmirio dospjelo potraživanje te se radi naplate tražbine ovrhovoditelja iz vjerodostojne isprave i troškova ovoga postupka predlaže donijeti:

RJEŠENJE O OVRSI

Nalaže se ovršeniku Aranea maloprodaja d.o.o., OIB: 85821188970, BORONGAJSKA CESTA 81A, 10135 Zagreb, da ovrhovoditelju ZKM NEKRETNINE d.o.o., OIB: 36439619970, ULICA 4. GARDIJSKE BRIGADE 1, 23000 Zadar, na temelju vjerodostojne isprave i to: račun, Račun 227/1/1, namiri tražbinu u iznosu od 102.639,80 EUR uvećanu za zakonske zatezne kamate koje teku od 05.06.2025. pa do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za osam postotnih poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, na račun ovrhovoditelja IBAN HR8124020061101065164, model HR02, s pozivom na broj 227, u roku od osam dana od dana dostave rješenja o ovrsi, zajedno s odmjerenim troškovima postupka u iznosu od 2.371,00 EUR uvećanim za zakonske zatezne kamate koje teku od dana donošenja rješenja o ovrsi pa do isplate po kamatnoj stopi koja

se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, na račun IBAN HR8124020061101065164, model HR99, u roku od osam dana od dana dostave rješenja o ovrsi.

OVRŠNI ZAHTJEV

Radi naplate tražbine ovrhovoditelja sadržane u nalogu ovršeniku određuje se ovrha na predloženom predmetu i predloženim sredstvom ovrhe:

Aranea maloprodaja d.o.o.	
Predmeti ovrhe	Sredstva ovrhe
Ovrha općenito na imovini	Sukladno odredbama Ovršnog zakona

Troškovi postupka

Odvjetnički trošak					
Opis i tarifni broj	Jedinična cijena	Količina	Iznos	PDV	Iznos s PDV-om
Sastavljanje prijedloga	1.546,00 EUR	1	1.546,00 EUR	0,00 %	1.546,00 EUR
Ukupno					1.546,00 EUR

Trošak javnog bilježnika					
Opis	Jedinična cijena	Količina	Iznos	PDV	Iznos s PDV-om
Predujem naknade javnog bilježnika	10,00 EUR	1	10,00 EUR	25,00 %	12,50 EUR
Ostatak naknade	650,00 EUR	1	650,00 EUR	25,00 %	812,50 EUR
Trošak daljnjih dostava	3,30 EUR	0	0,00 EUR	25,00 %	0,00 EUR
Ukupno					825,00 EUR

Troškovi ukupno	
Ukupni dug po osnovi troška (bez kamata)	2.371,00 EUR
Obračun kamatne stope	Kamatna stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose
Početak tijeka kamate	Od dana donošenja rješenja o ovrsi
Primatelj troška	ZKM NEKRETNINE d.o.o.
Način isplate	Isplata na račun u domaćoj banci
Broj računa	HR8124020061101065164
Model	HR99
Poziv na broj	

PRILOZI

Prilog (redni broj: 1)	
Opis	Dokaz o punomoći; ovrhovoditelj: ZKM NEKRETNINE d.o.o., punomoćnik: Maja Klarić
Broj stranica	1
Naziv datoteke sa sadržajem	Punomoć - ZKM nekretnine d.o.o..pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	349,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	8423f4b01a7482169a2a4641d848e40fc957d286ceac2f0514c5a9a5eba95d32

Prilog (redni broj: 2)	
Opis	Dokaz o zastupanju; ovrhovoditelj: ZKM NEKRETNINE d.o.o., zastupnik: Zoran Klarić
Broj stranica	3
Naziv datoteke sa sadržajem	Izvadak iz sudskog registra - ZKM NEKRETNINE d.o.o..pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	213,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	a8e4cac40b5c5830af125cf1a04fb6a49895717c364b2b2f4b24d6a36b46181c

Prilog (redni broj: 3)	
Opis	Dokaz o zastupanju; ovršenik: Aranea maloprodaja d.o.o., zastupnik: Denis Pelić
Broj stranica	3
Naziv datoteke sa sadržajem	Izvadak iz sudskog registra - Aranea maloprodaja d.o.o..pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	213,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	6c3b20661df60aff8681c3ccc7a953ae205b3cd6c76f4059b5cf71e7365f842f

Prilog (redni broj: 4)	
Opis	Vjerodostojna isprava br. 1
Broj stranica	1
Naziv datoteke sa sadržajem	Račun 227-1-1.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	42,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	5df95ab679b68643a3cb2e17f4c0d7833ff26b3e7d2b51c9d328a23b94fdc83c

Datum izrade prijedloga za ovrhu: 24.10.2025.

Broj zapisa: **25ab-e917e**

Kontrolni broj: **0dd81-91611-c63b8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku prilikom slanja na sud elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=e-ovrhe, L=ZAGREB, OID.2.5.4.97=HR72910430276, O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA UPRAVE I
DIGITALNE TRANSFORMACIJE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta **nakon slanja prijedloga na sud** možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, dokument je vjerodostojan.

Maja Klarić Digitally signed
by Maja Klarić
Date:
2025.10.24
12:13:07 +02'00'

ZKM NEKRETNINE doo

Zadar, Ulica 4. gardijske brigade 1

tel: 023 302 970 fax: 023 302 980

e-mail: zkm@zkm.hr

OIB: 36439619970

PDV broj: HR36439619970

IBAN: HR8124020061101065164

Zadar, 16.12.2025 u 16:32:09

Kupac:: 500176

ARANEA MALOPRODAJA d.o.o.

BORONGAJSKA CESTA 81A

10000 ZAGREB

OIB: 85821188970

Izvod otvorenih stavki za kupca knjiženja od 01.01.2025 do 16.12.2025

Knjiženo	Broj računa	Datum	Dospjeće	Uplata	Duguje	Potražuje	Saldo
01.01.2025	491/1/1	04.11.2024	18.11.2024		543,90	0,00	543,90
01.01.2025	500/1/1	15.11.2024	29.11.2024		-2.545,41	0,00	-2.545,41
01.01.2025	266/1/1	01.12.2023	16.12.2023		2.415,00	0,00	2.415,00
01.01.2025	267/1/1	01.12.2023	16.12.2023		525,00	0,00	525,00
01.01.2025	28/1/1	02.01.2024	16.01.2024		2.472,75	0,00	2.472,75
01.01.2025	29/1/1	02.01.2024	16.01.2024		533,75	0,00	533,75
01.01.2025	66/1/1	05.02.2024	20.02.2024		2.618,08	0,00	2.618,08
01.01.2025	67/1/1	05.02.2024	20.02.2024		554,05	0,00	554,05
01.01.2025	115/1/1	01.03.2024	15.03.2024		2.545,41	0,00	2.545,41
01.01.2025	117/1/1	01.03.2024	15.03.2024		543,90	0,00	543,90
01.01.2025	180/1/1	31.03.2024	15.04.2024		1.247,24	0,00	1.247,24
01.01.2025	164/1/1	02.04.2024	17.04.2024		2.545,41	0,00	2.545,41
01.01.2025	165/1/1	02.04.2024	17.04.2024		543,90	0,00	543,90
01.01.2025	220/1/1	02.05.2024	17.05.2024		2.545,41	0,00	2.545,41
01.01.2025	221/1/1	02.05.2024	17.05.2024		543,90	0,00	543,90
01.01.2025	265/1/1	03.06.2024	18.06.2024		2.545,41	0,00	2.545,41
01.01.2025	266/1/1	03.06.2024	18.06.2024		543,90	0,00	543,90
01.01.2025	307/1/1	01.07.2024	15.07.2024		2.545,41	0,00	2.545,41
01.01.2025	308/1/1	01.07.2024	15.07.2024		543,90	0,00	543,90
01.01.2025	354/1/1	01.08.2024	15.08.2024		2.545,41	0,00	2.545,41
01.01.2025	355/1/1	01.08.2024	15.08.2024		543,90	0,00	543,90
01.01.2025	396/1/1	02.09.2024	17.09.2024		2.545,41	0,00	2.545,41
01.01.2025	397/1/1	02.09.2024	17.09.2024		543,90	0,00	543,90
01.01.2025	436/1/1	01.10.2024	16.10.2024		2.545,41	0,00	2.545,41
01.01.2025	437/1/1	01.10.2024	16.10.2024		543,90	0,00	543,90
01.01.2025	490/1/1	04.11.2024	18.11.2024		2.545,41	0,00	2.545,41
01.01.2025	501/1/1	15.11.2024	29.11.2024		2.652,16	0,00	2.652,16
01.01.2025	537/1/1	02.12.2024	17.12.2024		2.652,16	0,00	2.652,16
01.01.2025	538/1/1	02.12.2024	17.12.2024		543,90	0,00	543,90
20.05.2025	227/1/1	20.05.2025	04.06.2025		102.639,80	0,00	102.639,80
UKUPNO:					144.112,27	0,00	144.112,27

Prema našoj evidenciji na dan 16.12.2025 dužni ste nam iznos od **144.112,27 eura**.

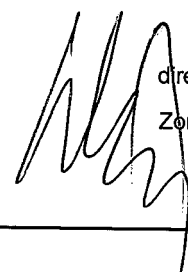
Povrđujemo suglasnost IOSa

Napomena: Osporavamo iskazano stanje u cijelosti / djelomično za iznos od €: _____.

Iz ovih razloga:

Molimo Vas da nam potvrdite ili osporite iskazani saldo u protivnom smatramo da se nakon isteka 15 dana slažete s iskazanim stanjem!

Obračunao:
Jelena Klarić


direktor
Zoran Klarić

Zadar, Ulica 4. gardijske brigade 1

tel: 023 302 970

Zadar, 16.12.2025

fax: 023 302 980

IBAN: HR8124020061101065164

Partner: 500176 ARANEA MALOPRODAJA d.o.o.

10000 ZAGREB

BORONGAJSKA CESTA 81A

OIB: 85821188970 IBAN:

Kartica kupca od 01.01.2025 do 16.12.2025

stranica: 1/1

Knjiženo	Broj računa	Datum	Dospjeće	Stavka	Opis	Duguje €	Potražuje €	Saldo €
01.01.2025	266/1/1	01.12.2023	16.12.2023	12		2.415,00	0,00	2.415,00
01.01.2025	267/1/1	01.12.2023	16.12.2023	13		525,00	0,00	2.940,00
01.01.2025	28/1/1	02.01.2024	16.01.2024	14		2.472,75	0,00	5.412,75
01.01.2025	29/1/1	02.01.2024	16.01.2024	15		533,75	0,00	5.946,50
01.01.2025	66/1/1	05.02.2024	20.02.2024	16		2.618,08	0,00	8.564,58
01.01.2025	67/1/1	05.02.2024	20.02.2024	17		554,05	0,00	9.118,63
01.01.2025	115/1/1	01.03.2024	15.03.2024	18		2.545,41	0,00	11.664,04
01.01.2025	117/1/1	01.03.2024	15.03.2024	19		543,90	0,00	12.207,94
01.01.2025	180/1/1	31.03.2024	15.04.2024	20		1.247,24	0,00	13.455,18
01.01.2025	164/1/1	02.04.2024	17.04.2024	21		2.545,41	0,00	16.000,59
01.01.2025	165/1/1	02.04.2024	17.04.2024	22		543,90	0,00	16.544,49
01.01.2025	220/1/1	02.05.2024	17.05.2024	23		2.545,41	0,00	19.089,90
01.01.2025	221/1/1	02.05.2024	17.05.2024	24		543,90	0,00	19.633,80
01.01.2025	265/1/1	03.06.2024	18.06.2024	25		2.545,41	0,00	22.179,21
01.01.2025	266/1/1	03.06.2024	18.06.2024	26		543,90	0,00	22.723,11
01.01.2025	307/1/1	01.07.2024	15.07.2024	27		2.545,41	0,00	25.268,52
01.01.2025	308/1/1	01.07.2024	15.07.2024	28		543,90	0,00	25.812,42
01.01.2025	354/1/1	01.08.2024	15.08.2024	29		2.545,41	0,00	28.357,83
01.01.2025	355/1/1	01.08.2024	15.08.2024	30		543,90	0,00	28.901,73
01.01.2025	396/1/1	02.09.2024	17.09.2024	31		2.545,41	0,00	31.447,14
01.01.2025	397/1/1	02.09.2024	17.09.2024	32		543,90	0,00	31.991,04
01.01.2025	436/1/1	01.10.2024	16.10.2024	33		2.545,41	0,00	34.536,45
01.01.2025	437/1/1	01.10.2024	16.10.2024	34		543,90	0,00	35.080,35
01.01.2025	490/1/1	04.11.2024	18.11.2024	35		2.545,41	0,00	37.625,76
01.01.2025	491/1/1	04.11.2024	18.11.2024	36		543,90	0,00	38.169,66
01.01.2025	501/1/1	15.11.2024	29.11.2024	38		2.652,16	0,00	40.821,82
01.01.2025	500/1/1	15.11.2024	29.11.2024	37		-2.545,41	0,00	38.276,41
01.01.2025	537/1/1	02.12.2024	17.12.2024	39		2.652,16	0,00	40.928,57
01.01.2025	538/1/1	02.12.2024	17.12.2024	40		543,90	0,00	41.472,47
20.05.2025	227/1/1	20.05.2025	04.06.2025	227		102.639,80	0,00	144.112,27
						144.112,27	0,00	144.112,27

ZKM NEKRETNINE

d.o.o. ZADAR

OIB 36439619970

THE UNIVERSITY
OF CHICAGO
LIBRARY