



ODVJETNIK
BORIS HLATKI

FINANCIJSKA AGENCIJA
KC OSIJEK

09-02-2026

PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-01/21
UR. BROJ 118-08-601-26-4-5

J. J. Strossmayera 5a/12,
Vukovar

tel: 032/450-652
mob: 098/98 65 225
mail: borishlatki@net.hr

FINA
Regionalni centar Osijek
LORENZA JAGER A 1
31 000 OSIJEK

Broj: St-680/2025

Predmet: prijava tražbina vjerovnika u predstečajnom postupku VUKOVARSKA
GOSPODARSKA ZONA iz Vukovara, Gospodarska zona 15., OIB: 37862172935.,
MBS: 030092813., zastupano po Kristini Babić iz Vukovara, Fabijana Šovagovića 10.,
OIB: 4905087026.,

Dužnik: C - PHARM d.o.o. iz Vukovara, Gospodarska zona 15., OIB: 38466254572.,
EUID: HRSR.030085669

Ovim putem izvješćujemo gornji Naslov kako nas je trgovačko društvo VUKOVARSKA
GOSPODARSKA ZONA iz Vukovara, Gospodarska zona 15., OIB: 37862172935., MBS:
030092813, opunomoćio za zastupanje u predstečajnom postupku nad dužnikom C -
PHARM d.o.o. iz Vukovara, Gospodarska zona 15., OIB: 38466254572., EUID:
HRSR.030085669., te molimo da ubuduće sve pozive i pismena dostavljate direktno na
adresu (kao i na e-mail adresu borishlatki@gmail.com) ovog odvjetničkog ureda.

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Osijeku broj: St-680/2025 od 26. siječnja 2026. godine,
prijavljujemo tražbine vjerovnika, te u prilogu podneska dostavljamo prijavu tražbine sa
pripadajućom dokumentacijom.

U Vukovaru, 03. veljače 2026. godine

Punomoćnik:
ODVJETNIK
Boris Hlatki
Vukovar, J. J. Strossmayera 5A/12
MB: 2809976303238
Mob: 098 98 65 225

PUNOMOĆ

ODVJETNIK
Boris Hlatki
Vukovar, J. J. Strossmayera 5A/12
MB: 2809976303238
Mob: 098 98 65 240

Ovlašćujem(o),

da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, izvanparničnom, izvršnom, zemljišnoknjižnom, kaznenom postupku i postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji se vodi kod

Financijske agencije

radi zastupanja u predstečajnom postupku

pod poslovnim brojem St-680/2025

Ovlašćujem (o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih državnih tijela, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva zakonom predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnanja, da daje nasljedne izjave, te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje

odvjetnička yzbeurica kama feko

U Vukovaru, 03. veljače 2025. godine

Opunomoćitelj:

 **VUKOVARSKA
GOSPODARSKA
ZONA d.o.o.** ②
Gospodarska zona Vukovar 15, VUKOVAR
OIB: 37862172935

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

LORENZA JAGER 1

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud u OSIJEKUPoslovni broj spisa St-680/2025**PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU****PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA D.O.O.OIB 37862172935

Adresa / sjedište

GOSPODARSKA ZONA B, VUKOVAR**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

C-PHARM D.O.O.OIB 38466254572

Adresa / sjedište

GOSPODARSKA ZONA B, VUKOVAR**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 U POSLOVNO-INOVACIJSKOM CENTRU BIC VUKOVARIznos dospjele tražbine 22.097,33 (EUR)Glavnica 22.097,33 (EUR)Kamate 1.636,60 (EUR)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

23.733,93 (EUR)

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

Izvadak iz poslovne knjigeVjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos 22.097,33 (EUR)

Naziv ovršne isprave

otvorene stavke do 03.02.2026.

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 Vukovaru, 03. veljače 2026.

ODVJETNIK
Boris Hlatki
Potpis vjerovnika
Borisa Hlatki, Opatovčeva 5A/12
MB: 28 099 763 3238
Mob: 098 28 66 240

Otvorene stavke

Konto : 1200
Partner : 4
Do: 03.02.2026

Konto: 1200 Partner: 4 Naziv partnera: C-pharm d.o.o.

Datum	Dokument	Broj	Datum m.	Broj računa	Dospijeće	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo
01.01.2026	Početno stanje	1	02.05.2025	339/1/1	17.05.2025	RN 339/1/1	451,10	0,00	451,10
01.01.2026	Početno stanje	1	20.05.2025	359/1/1	04.06.2025	RN 359/1/1	243,21	0,00	694,31
01.01.2026	Početno stanje	1	27.05.2025	407/1/1	10.06.2025	RN 407/1/1	2.151,03	0,00	2.845,34
01.01.2026	Početno stanje	1	01.06.2025	427/1/1	15.06.2025	RN 427/1/1	451,10	0,00	3.296,44
01.01.2026	Početno stanje	1	09.06.2025	444/1/1	24.06.2025	RN 444/1/1	55,25	0,00	3.351,69
01.01.2026	Početno stanje	1	26.06.2025	472/1/1	10.07.2025	RN 472/1/1	61,74	0,00	3.413,43
01.01.2026	Početno stanje	1	25.07.2025	575/1/1	10.08.2025	RN 575/1/1	1.300,56	0,00	4.713,99
01.01.2026	Početno stanje	1	01.08.2025	596/1/1	15.08.2025	RN 596/1/1	451,10	0,00	5.165,09
01.01.2026	Početno stanje	1	26.08.2025	614/1/1	10.09.2025	RN 614/1/1	40,05	0,00	5.205,14
01.01.2026	Početno stanje	1	27.08.2025	662/1/1	10.09.2025	RN 662/1/1	2.151,03	0,00	7.356,17
01.01.2026	Početno stanje	1	01.09.2025	684/1/1	15.09.2025	RN 684/1/1	451,10	0,00	7.807,27
01.01.2026	Početno stanje	1	24.09.2025	749/1/1	10.10.2025	RN 749/1/1	2.151,03	0,00	9.958,30
01.01.2026	Početno stanje	1	24.09.2025	703/1/1	09.10.2025	RN 703/1/1	41,70	0,00	10.000,00
01.01.2026	Početno stanje	1	01.10.2025	769/1/1	15.10.2025	RN 769/1/1	451,10	0,00	10.451,10
01.01.2026	Početno stanje	1	20.10.2025	789/1/1	04.11.2025	RN 789/1/1	45,89	0,00	10.496,99
01.01.2026	Početno stanje	1	27.10.2025	824/1/1	10.11.2025	RN 824/1/1	2.151,03	0,00	12.648,02
01.01.2026	Početno stanje	1	01.11.2025	856/1/1	15.11.2025	RN 856/1/1	451,10	0,00	13.099,12
01.01.2026	Početno stanje	1	24.11.2025	874/1/1	08.12.2025	RN 874/1/1	370,11	0,00	13.469,23
01.01.2026	Početno stanje	1	26.11.2025	915/1/1	10.12.2025	RN 915/1/1	2.151,03	0,00	15.620,26
01.01.2026	Početno stanje	1	01.12.2025	934/1/1	15.12.2025	RN 934/1/1	451,10	0,00	16.071,36
01.01.2026	Početno stanje	1	17.12.2025	948/1/1	31.12.2025	RN 948/1/1	348,08	0,00	16.419,44
01.01.2026	Početno stanje	1	17.12.2025	987/1/1	10.01.2026	RN 987/1/1	2.151,03	0,00	18.570,47
01.01.2026	Račun	6	01.01.2026	6/1/1	15.01.2026		451,10	0,00	19.021,57
21.01.2026	Račun	23	21.01.2026	23/1/1	04.02.2026		473,63	0,00	19.495,20
26.01.2026	Račun	64	26.01.2026	64/1/1	10.02.2026		2.151,03	0,00	21.646,23
01.02.2026	Račun	83	01.02.2026	83/1/1	15.02.2026		451,10	0,00	22.097,33
							22.097,33	0,00	22.097,33
Ukupno Konto: 1200							22.097,33	0,00	22.097,33

VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o. za upravljanje gospodarskom zonom,
OIB: 37862172935, MBS: 030092813, Gospodarska zona Vukovar 15, Vukovar, koje zastupa
direktorica Miroslav Mudri, univ.mag.iur.spec.oec., OIB: 54085451799, Vijeća Europe 48,
Vukovar (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) -----

i -----

C-pharm d.o.o. za savjetovanje i usluge, Gospodarska zona Vukovar 15, Vukovar, OIB:
38466254572, MBS: 030085669, koje zastupa direktor Marijo Bajto, Josipa Jurja Strossmayera
49, Osijek, OIB: 86827671796, (u daljnjem tekstu: Zakupnik) -----

dana 24.09.2024. (slovima: dvadeset četvrtog rujna dvije tisuće dvadeset četvrte) godine,
sklapaju sljedeći -----

-----**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U**-----
-----**POSLOVNO-INOVACIJSKOM CENTRU BIC VUKOVAR**-----

----- (u daljnjem tekstu: Ugovor) -----

Članak 1. -----

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima, u zakup poslovni prostor u vlasništvu Zakupodavca u
zgradi Poslovno-inovacijskog centra BIC Vukovar, Gospodarska zona Vukovar 15, Vukovar,
izgrađenoj na k.č.br. 395/68, u k.o. Vukovar, upisanoj u zk.ul.br. 11562 Zemljišnoknjižnog
odjela Općinskog suda u Vukovaru, u **Proizvodnom centru, označene kao:** -----
PP 10 (slovima: deset), neto površine: 302,88 m² (slovima: tristo dva cijelih osamdeset
osam kvadratnih metara) i -----

Članak 2. -----

Uz prostore iz članka 1. ovog Ugovora Zakupnik ima pravo korištenja zajedničkih dijelova
zgrade i to: čajne kuhinje, sanitarnog čvora, tuševa, sale za sastanke i parkirališnog mjesta za
zaposlenike, poslovne partnere i posjetitelje. -----

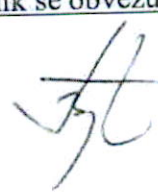
Članak 3. -----

Poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora daje se u zakup na **neodređeno vrijeme.** -----
Poslovni prostor predat će se u posjed Zakupniku u roku od 8 (slovima: osam) dana od
dana sklapanja Ugovora, o čemu će biti sastavljen primopredajni zapisnik. -----
Poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora Zakupnik ne smije davati u podzakup, osim iznimno
uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca. -----

Članak 4. -----

Poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora daje se u zakup za proširenje pogona za istraživanje,
razvoja novih proizvoda, proizvodnje mikrobioloških podloga, a sve kako je opisano u ponudi
za zakup što se smatra bitnom odredbom ovog Ugovora, a obavljanje drugih djelatnosti nije
dozvoljeno, osim iznimno uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca. -----
Zakupnik se obvezuje u predmetnom poslovnom prostoru započeti obavljati djelatnost u roku
od šest (6) mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora. -----
Ugovorne strane utvrđuju da na dan podnošenja zahtjeva Zakupnik ima zaposlene 4 (slovima:
četiri) osobe na području grada Vukovara. -----

Na temelju članka 25. Pravilnika o uvjetima i načinu korištenja poslovnih prostora i usluga
Poslovno-inovacijskog centra „BIC Vukovar“, KLASA: 011-01/19-01/14, URBROJ: 2196/01-
02-19-6, od 22. studenoga 2019. godine (u daljnjem tekstu: Pravilnik), Zakupnik se obvezuje u

 1

roku od šest (6) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora zaposliti još najmanje 6 (slovima: šest) osoba s mjestom rada na području Grada Vukovara, od kojih najmanje pet (slovima: pet) osoba, odnosno 80 % (slovima: osamdeset posto) mora biti s prebivalištem i boravištem na području Grada Vukovara u smislu poreznih propisa.-----
Zakupnik se obvezuje održavati najmanje tako povećanu zaposlenost kroz cijelo vrijeme zakupa, a pravo na subvencioniranu zakupninu gubi od trenutka nepridržavanja ovoga uvjeta zakupa te će mu se za obračunati razlika do pune zakupnine za navedeno vrijeme.-----
Zakupnik je obavezan po zahtjevu Zakupodavca dostaviti tražene dokaze o ispunjenju uvjeta iz ovog članka.-----

Članak 5.-----

Poslovni prostor daje se u viđenom stanju. Troškove uređenja poslovnog prostora koji su nužni za obavljanje djelatnosti i koji se smatraju poslovnima redovitog održavanja (bojanje zidova, manji popravci i sl.) snosi Zakupnik i nema pravo na nadoknadu istih.-----
Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.-----
Ako Zakupnik izvrši preinake poslovnog prostora dužan ih je ukloniti po prestanku zakupa, ako se iste mogu ukloniti bez oštećenja poslovnog prostora te predati poslovni prostor Zakupodavcu u stanju u kakvom ga je primio. Dodaci koji se ne mogu ukloniti bez oštećenja prostora pripadaju Zakupodavcu i Zakupnik nema pravo na naknadu njihove vrijednosti.-----
Zakupnik se obvezuje zakupljeni poslovni prostor koristiti u skladu sa svojom djelatnošću i brinuti se o njemu kao dobar gospodarstvenik, na način da ne ometa druge zakupnike poslovnih prostora u obavljanju njihovih djelatnosti.-----
Zakupnik se obvezuje pridržavati uvjeta korištenja poslovnog prostora i zajedničkih prostorija u skladu s aktima koje donosi Zakupodavac (kućni red).-----
U svrhu nadzora nad ispunjenjem preuzetih obveza Zakupnik se obvezuje u svako doba dozvoliti Zakupodavcu pristup poslovnom prostoru koji su predmet zakupa.-----
Zakupnik je dužan, sukladno posebnim propisima, održavati u ispravnom stanju električne, plinske, ventilacijske i sve druge instalacije i uređaje zakupljenog prostora, o čemu će odgovarajuću dokumentaciju dostavljati Zakupodavcu.-----

Članak 6.-----

Ugovorne strane utvrđuju da **zakupnina** za poslovni prostor u Proizvodnom centru iznosi 2,00 EUR (slovima: dva eura) prema kvadratnom metru površine poslovnog prostora u zakupu mjesečno, što za poslovni prostor PP 10 površine 302,88 m² mjesečno iznosi **ukupno 605,76 EUR (slovima: šest stotina pet eura i sedamdeset šest centi)**.-----
Zakupnina se obračunava s danom primjene ovoga Ugovora. Iznos zakupnine je promjenjiv i usklađuje se sa stopom inflacije početkom svake godine, o čemu je Zakupodavac dužan izvijestiti Zakupnika, te će ugovorne strane regulirati izmjenu visine zakupnine Aneksom ovoga Ugovora.-----
Zakupnik ima pravo na subvencioniranu zakupninu za vrijeme pridržavanja odredbi ovoga Ugovora ukoliko ispunjava uvjete iz Uredbe Komisije (EU) iz sljedećeg stavka ovog članka. Subvencionirana zakupnina predstavlja potporu male vrijednosti te se ista dodjeljuje sukladno pravilima Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013, od 18. prosinca 2013. godine, o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (Službeni list Europske Unije L 352/1).-----
Zakupnik je suglasan da ukoliko se utvrdi da nema pravo na subvencioniranu zakupninu u skladu sa stavkom 3. ovoga članka, da se razlika do pune zakupnine iz stavka 1. ovog članka za vrijeme neostvarivanja prava može obračunati u svakom trenutku.-----

Iznos zakupnine iz stavka 1. ovog članka subvencionira se pod uvjetima iz ovog članka u sljedećem postotku: -----

- (a) prvih šest (6) mjeseci od dana zaključenja Ugovora----- 100% (sto posto) -----
- (b) drugih šest (6) mjeseci od dana zaključenja Ugovora----- 75% (sedamdeset pet posto) ---
- (c) druga (2.) godina zakupa----- 50% (pedeset posto)-----
- (d) treća (3.) godina zakupa----- 25% (dvadeset pet posto)-----

Zakupnina iz ovoga članka uvećat će se za PDV. -----

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu u skladu s uputom naznačenom na ispostavljenom mu računu. -----

Članak 7. -----

Zakupnik snosi sve troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora i sve troškove javnih i komunalnih usluga (vodoopskrba i odvodnja, opskrba plinom i električnom energijom, odvoz otpada, komunalna naknada i sl.) prema ispostavljenim računima pružatelja usluge, ovisno o stvarnom utrošku za pojedini poslovni prostor, a na zahtjev Zakupodavca dužan je u tu svrhu izravno zaključiti ugovor s pružateljima javnih usluga. -----

Ugovorne strane utvrđuju da **naknada za podmirenje troškova zajedničkih dijelova zgrade iznosi 1,00 EUR (slovima: jedan euro)** prema kvadratnom metru površine poslovnog prostora u zakupu mjesečno, što za poslovni prostor PP 10 površine 302,88 m² **mjesečno iznosi ukupno 302,88 EUR (slovima: tristotine dva eura i osamdeset osam centi)**. -----

Naknada se obračunava s danom primjene ovoga Ugovora. Iznos naknade je promjenjiv i usklađuje se sa stopom inflacije početkom svake godine, o čemu je Zakupodavac dužan izvijestiti Zakupnika, te će ugovorne strane regulirati izmjenu visine naknade Aneksom ovoga Ugovora. -----

Naknada iz ovoga članka uvećat će se za PDV. -----

Iznos naknade za podmirenje troškova zajedničkih dijelova zgrade iskazat će se u računu iz prethodnog članka ovog Ugovora. -----

Članak 8. -----

Zakupodavac se obvezuje na osiguranje nadzora nad ulazom u objekt i poslovni prostor (kontrola prolaza), brigu o sigurnosti prostora (video nadzor, protupožarnu zaštitu), zaprimanje pošte, usluge interneta i marketinškog predstavljanja na internetskoj stranici Zakupodavca, bez zasebne naknade. -----

Članak 9. -----

Ugovorne strane suglasne su da Zakupnik ugovorenu zakupninu iz članka 6. i naknadu za podmirenje troškova zajedničkih dijelova zgrade iz članka 7. ovog Ugovora plaća unaprijed, najkasnije do 10. (slovima: desetog) u mjesecu prema ispostavljenom računu Zakupodavca. -----

Članak 10. -----

Zakupodavac ne odgovara Zakupniku za materijalnu i nematerijalnu štetu koja nastane kao posljedica požara, poplave te krađe i/ili pokušaja krađe. -----

Članak 11. -----

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ovaj Ugovor, bez obzira na njegove odredbe o trajanju. Zahtjev za sporazumni otkaz mora biti u pisanom obliku, a otkazni rok se utvrđuje u sporazumu. -----

Zakupodavac će pokrenuti otkaz ovoga Ugovora u slučajevima opisanima u posebnim zakonima i Pravilniku. -----

 3

Ovaj Ugovor svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba bez navođenja razloga, uključujući pravo na otkaz Ugovora i tijekom prve godine trajanja Ugovora. Redovni otkazni rok iznosi 30 (slovima: trideset) dana od dana dostave pisanog otkaza drugoj ugovornoj strani. Ukoliko Zakupodavac ima mogućnosti Zakupniku ponuditi drugi poslovni prostor ili izmijenjene uvjete korištenja poslovnog prostora te ukoliko su obje strane suglasne, može se sklopiti aneks ovoga Ugovora s promijenjenim uvjetima korištenja prostora.-----
Do dana isteka otkaznog roka, odnosno do dana sporazumnog raskida Ugovora, Zakupnik je dužan poslovne prostore napustiti i predati ih u posjed Zakupodavcu s pripadajućim namještajem i opremom u primjerenom stanju, odnosno u stanju u kojem ih je primio prilikom stupanja u posjed poslovnih prostora, uvažavajući redovnu upotrebu.-----
U svim slučajevima otkazivanja, ovaj Ugovor se otkazuje putem javnog bilježnika sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.-----

Članak 12.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik predao Zakupodavcu 1 (slovima: jednu) solemniziranu bjanko zadužnicu na iznos koji pokriva 6 (slovima: šest) mjesečnih nesubvencioniranih zakupnina kao sredstvo osiguranja za ispunjenje obveza Zakupnika iz ovog Ugovora.-----

U slučaju neplaćanja 2 (slovima: dvije) zakupnine uzastopno zakupnina će se naplatiti iz sredstva osiguranja.-----

Zakupnik je dužan, nakon iskorištenja cjelokupnog iznosa zadužnice, bez odgode dostaviti Zakupodavcu novu solemniziranu bjanko zadužnicu na iznos koji pokriva 6 (slovima: šest) mjesečnih nesubvencioniranih zakupnina, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana iskorištenja iznosa postojeće zadužnice.-----

Ukoliko Zakupnik ne ispuni obvezu iz prethodnog stavka ovoga članka, Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor.-----

Ovaj Ugovor sastavljen je u formi javnobilježničke ovršne isprave, na temelju koje Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu u skladu s Ovršnim zakonom zbog predaje u posjed predmeta zakupa te radi naplate zakupnine i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom, kao i pripadajućih kamata.-----

Članak 13.-----

Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju ovog Ugovora, a zbog naplate bilo kojih tražbina koje mogu nastati iz ovog Ugovora, nakon dospelosti tražbine može neposredno nad njime provesti prisilnu naplatu u skladu s Ovršnim zakonom.-----

Članak 14.-----

Za sve ono što nije regulirano odredbama ovog Ugovora, primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, Pravilnika, te drugih mjerodavnih zakonskih i podzakonskih propisa.-----

Članak 15.-----

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove glede primjene odredbi ovog Ugovora nastojati rješavati sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju za rješavanje sporova ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Zakupodavca.-----

Članak 16.-----

Ovaj Ugovor stupa na snagu s danom sklapanja, a primjenjuje se s danom uvođenja Zakupnika u posjed poslovnog prostora.-----



Članak 17.

Potpisom ovog Ugovora, stranke potvrđuju da su ga pročitale i razumjele, te s obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sastavljen je u pet (5) istovjetnih primjeraka od kojih jedan (1) primjerak zadržava javni bilježnik, a po dva (2) primjerka zadržava svaka ugovorna strana. Troškove solemnizacije ovog Ugovora snosi Zakupnik.

KLASA: 372-04/24-01/15

URBROJ: 2196-1-21-15-24-01

Vukovar, 24.09.2024. (slovima: dvadeset četvrtog rujna dvije tisuće dvadeset četvrte)

ZAKUPNIK
C-pharm d.o.o.

Direktor
Mario Bajto



ZAKUPODAVAC

Vukovarska gospodarska zona d.o.o.

Direktor
Miroslav Mudri, univ.mag.iur.spec.oec.





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Vedran Borić

Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13

Poslovni broj: OV-4016/2024

Ja, javni bilježnik **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da je stranka:

C-pharm d.o.o., MBS 030085669, OIB 38466254572, Vukovar, Gospodarska zona Vukovar 15, zastupano po članu uprave -direktoru **MARIJO BAJTO**, OIB 86827671796, **OSIJEK, JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 49**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118721252 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

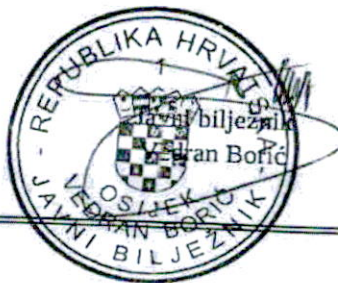
podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U POSLOVNO-INOVAČKOM CENTRU BIC VUKOVAR, 24.09.2024.** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 33,25 eur uvećana za PDV u iznosu od 8,31 eur.

Osijek, 27.09.2024.



AR

ODVJETNIK

Boris Halki

Vukovar, J. J. Strossmayera 5A/1

MB: 2809976303238

Mob: 091 98 65 220

SOR OS

2

D

31000PU 31000



0,00 EUR

RG897365065HR

3,25 EUR

50g 32000 05.02.2026. 13:34:44 1/1



AR