

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

ULICA GRADA VUKOVARA 70

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 2

26-05-2023

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:

UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Poslovni broj spisa ST-902/2023

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STED-INVEST D.O.O.

OIB 88831481655

Adresa / sjedište

SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

OPEGE D.O.O.

OIB 16029174381

Adresa / sjedište

PROLAZ SESTARA BAKOVIĆ 1, ZAGREB

PODACI O TRAZBINI:

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

Iznos dospjele tražbine 39.806,42 EUR (kn)

Glavnica 39.457,30 EUR (kn)

Kamate 349,12 EUR (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

16.345,63 EUR (kn)

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

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA MA 3.5.2023, RAČUNI 213,114,309,156,451,212

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA NE za iznos 1.000.000,00 (kn)

Naziv ovršne isprave

IZJAVO ZADUŽENICA, OV-12456/2021

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

2A62EB, 24.5.2023

Potpis vjerovnika

ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Starčeva av. 3
1

ŠTED-INVEST d.o.o.

Zagreb, Slavonska avenija 3

OPEGE d.o.o.

ZAGREB

Prolaz sestara Baković 1

OIB:16029174381

Zagreb, 24.05.2023.

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA NA DAN 03.05.2023.

RAČUN 213-1-1	dosp. 15.03.2023.	16.227,84	EUR
ZATEZNA KAMATA		228,75	EUR
RAČUN 114-1-4	dosp. 31.03.2023.	3.511,13	EUR
ZATEZNA KAMATA		33,33	EUR
RAČUN 309-1-1	dosp. 15.04.2023.	16.227,85	EUR
ZATEZNA KAMATA		84,03	EUR
RAČUN 156-1-4	dosp. 30.04.2023.	3.490,48	EUR
ZATEZNA KAMATA		3,01	EUR
RAČUN 451-1-1	dosp. 15.05.2023.	16.227,85	EUR
RAČUN 212-1-4	dosp. 31.05.2023.	117,78	EUR

UKUPNO	56.152,05	EUR
---------------	------------------	------------

SPECIFIKACIJA DUGA:

GLAVNICA	55.802,93	EUR
ZATEZNA KAMATA	349,12	EUR

ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavonska av. 3

2

ŠTED-INVEST d.o.o.



ŠTED-INVEST d.o.o.
Slavonska avenija 3, Zagreb
OIB: 88831481655

Datum: 22.05.2023.
SysID: 1110 230523
Strana 1 PIC:40

*** K A M A T N I L I S T broj: 2123-0000111030 ***
-zatezna kamata-

OPEGE d.o.o.
Prolaz sestara baković 1
10000 ZAGREB

Predmet: Obračun kamata

OIB: 16029174381
proporcionalna metoda

SAI DO	OSNOV	DAT DO	DAT DO	DNA	KAM. STOPA	KAMATA	KUM. KAMATE
16.227,84	16.227,84	15.03.23	03.05.23	49	10.5000 G	228,75	228,75
16.227,84				49			228,75

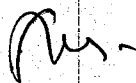
Obračunata zatezna kamata 228,75 EUR

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

Molimo vas da uplatu po ovom obračunu izvršite virmentskim nalogom u
korist našeg računa broj: HR9424020061100427349
poziv na broj:

U Zagrebu, 22.05.2023. godine

ŠTED-INVEST D.O.O.



ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavonska av. 3
2

ŠTED-INVEST d.o.o.
Slavonska avenija 3, Zagreb
OIB: 88831481655

Datum: 22.05.2023.
SysTD: 1113 230523
Strana 1 PTC:40

*** K A M A T N I L I S T broj: 2123-0000111305 ***
-zatezna kamata-

OPEGE d.o.o.
Prolaz sestra Baković 1
10000 Zagreb

Predmet: Obračun kamata

OIB: 16029174381
proporcionalna metoda

SALDO	OSNOV	DAT_OD	DAT_DO	DNA	KAM.STOPA	KAMATA	KUM.KAMATE
3.511.13	3.511.13	31.03.23	03.05.23	33	10.5000 G	33.33	33.33
3.511.13				33			33.33

Obračunata zatezna kamata 33,33 EUR

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

Molimo vas da uplatu po ovom obračunu izvršite virmentskim nalogom u
korist našeg računa broj: HR9424020061100427349
poziv na broj:

U Zagrebu, 22.05.2023. godine

ŠTED-INVEST D.O.O.


ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavonska av. 3

ŠTED-INVEST d.o.o.
Slavonska avenija 3, Zagreb
OIB: 88831481655

Datum: 22.05.2023.
SysID: 1115 230523
Strana 1 PIC:40

*** K A M A T N I L I S T broj: 2123-0000111539 ***
-zatezna kamata-

OPEGE d.o.o.
Prolaz sestara Baković 1
10000 zagreb

Predmet: Obračun kamata

OIB: 16029174381
proporcionalna metoda

SALIDO	OSNOV	DAT_OD	DAT_DO	DNA	KAM.STOPA	KAMATA	KUM.KAMATE
16.227,85	16.227,85	15.04.23	03.05.23	18	10.5000 G	84,03	84,03
16.227,85				18			84,03

Obračunata zatezna kamata 84,03 EUR

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

Molimo vas da uplatu po ovom obračunu izvršite virmentskim nalogom u
korist našeg računa broj: HR9424020061100427349
poziv na broj:

U Zagrebu, 22.05.2023. godine

ŠTED-INVEST D.O.O.

ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavonska av. 3
2

ŠTED-INVEST d.o.o.
Slavonska avenija 3, Zagreb
OIB: 88831481655

Datum: 22.05.2023.
SysID: 1117 230523
Strana 1 PIC:40

*** K A M A T N I L I S T broj: 2123-0000111708 ***
-zatezna kamata-

OPEGE d.o.o.
Prolaz sestara Baković 1
10000

Predmet: Obračun kamata

OIB: 16029174381
proporcionalna metoda

SALDO	OSNOV	DAT_OD	DAT_DO	DNA	KAM.STOPA	KAMATA	KUM.KAMATE
3.490,48	3.490,48	30.04.23	03.05.23	3	10.5000 G	3,01	3,01
3.490,48				3			3,01

Obračunata zatezna kamata 3,01 EUR

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

Molimo vas da uplatu po ovom obračunu izvršite virmentskim nalogom u
korist našeg računa broj: HR9424020061100427349
poziv na broj:

U Zagrebu, 22.05.2023. godine

ŠTED-INVEST D.O.O.


ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavonska av. 3

Otvorene stavke na kartici

12010 / 0710 - POTRAŽIVANJA OD KUPACA USLUGA / OPEGE d.o.o., Zagreb

Nalog	Razd	Dokument	Datum	Opis (vd2)	Zaključak	Duguje	Potražuje	Valutacija	Vezni dokument	Zos
				Promet zatvorenih stavaka:		73.989,65	73.989,65			
26	01/01	IZV 23-013	16.01.2023	pl.računa - OPEGE d.o.o.		0,00	0,01	16.01.2023		0
101071	02/02	IFB 23-0114	28.02.2023	114-1-4		3.511,13	0,00	31.03.2023	IFB 23-0114	0
100717	03/03	IFA 23-0213	01.03.2023	213-1-1		16.227,85	0,00	15.03.2023	IFA 23-0213	-7943
101510	03/03	IFB 23-0156	31.03.2023	156-1-4		3.490,48	0,00	30.04.2023	IFB 23-0156	0
101222	04/04	IFA 23-0309	03.04.2023	309-1-1		16.227,85	0,00	15.04.2023	IFA 23-0309	0
101999	04/04	IFB 23-0212	30.04.2023	212-1-4		117,78	0,00	31.05.2023	IFB 23-0212	0
101683	05/05	IFA 23-0451	02.05.2023	451-1-1		16.227,85	0,00	15.05.2023	IFA 23-0451	0

129.792,59

73.989,66

55.802,93

ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavenska av.

ŠTED - INVEST d.o.o.

10 000 ZAGREB, Slavonska avenija 3
MB: 1332392, OIB: 88831481655
IBAN: HR9424020061100427349
Tel: 01/6306674, Fax: 01/6187-015
E-mail: filip.maric@stedgrupa.hr

OPEGE d.o.o.

Prolaz sestara Baković 1
10000 Zagreb

OIB: 16029174381

Račun broj: 213-1-1

Zagreb, 01.03.2023 11:21:03 Marić Filip

Vrsta robe/usluge	Količina	Cijena	Iznos
Zakupnina po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora prema Ugovoru o pristupanju dugu i Ugovoru o prijenosu Ugovora od 27.09.2021. Slavonska avenija 3b, Zagreb za mjesec ožujak 2023.	1,00	12.982,28	12.982,28
UKUPNO:			12.982,28

	Neto iznos:	12.982,28
Osnovica 25%:	PDV 25%:	3.245,57
	Ukupno porez:	3.245,57
	Ukupno:	16.227,85 EUR
Tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK:		=122.268,74 HRK

Način plaćanja: na transakcijski račun naveden u zaglavlju

Rok plaćanja: 14 dana (15.03.2023)

Poziv na broj: HR00 230213

2D kod - Scan and pay:



ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavonska av. 3

Izradio/la: Marić Filip

Šted-invest d.o.o.
Slavonska avenija 3
10 000 Zagreb
Hrvatska

MB: 01332392, OIB: 88831481655
Por.broj: HR88831481655
Banka: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
IBAN: HR94 2402 0061 1004 2734 9
SWIFT: ESBCHR22

Telefon: +385 1 6306 672
e-pošta: info@stedgrupa.hr

Društvo je upisano u Registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS 080176367. Direktori: Lucija Udovičić Šprem i Marić Filip
Temeljni kapital društva iznosi 18.604.400,00 kuna i uplaćen je u cijelosti.

ŠTED - INVEST d.o.o.

10 000 ZAGREB, Slavenska avenija 3
MB: 1332392, OIB: 88831481655
IBAN: HR9424020061100427349
Tel: 01/6306-672, Fax: 01/6187-015
E-mail: ena.meleh@stedgrupa.hr

OPEGE d.o.o.

Prolaz sestara Baković 1

10000 Zagreb

OIB: 16029174381

Račun broj: 114-1-4

Zagreb, 28.02.2023 13:32:21 Meleh Ena

Vrsta robe/usluge	Količina	Cijena	Iznos
Naknada za režijske troškove po Ugovoru o prijenosu ugovora od 27.09.2021. za lokaciju: Slavenska avenija 3b prema obračunu u prilogu veljača 2023.	1,00	2.808,90	2.808,90
UKUPNO:			2.808,90

Osnovica 25%:	2.808,90	Neto iznos:	2.808,90
		PDV 25%:	702,23
		Ukupno porez:	702,23
		Ukupno:	3.511,13 EUR
		Tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK:	=26.454,61 HRK

Način plaćanja: na transakcijski račun naveden u zaglavlju

Rok plaćanja: 31 dana (31.03.2023)

Poziv na broj: HR00 230114

2D kod - Scan and pay:



ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavenska av. 3

Izradio/la: Meleh Ena

Šted-invest d.o.o.
Slavonska avenija 3
10 000 Zagreb
Hrvatska

MB: 01332392, OIB: 88831481655
Por.broj: HR88831481655
Banka: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
IBAN: HR94 2402 0061 1004 2734 9
SWIFT: ESBCHR22

Telefon: +385 1 6306 672

e-pošta: info@stedgrupa.hr

Društvo je upisano u Registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS 080176367. Direktori: Lucija Udovičić Šprem i Marko Udovičić
Temeljni kapital društva iznosi 18.604.400,00 kuna i uplaćen je u cijelosti.

OPEGE d.o.o.

Temeljem Ugovora o zakupu obračunavamo režijske troškove:

Lokacija: Slavonska avenija 3B, ZAGREB

VELJAČA 2023.

OPIS TROŠKA	IZNOS	udio	U ZAKUPU	UKUPAN IZNOS
EL.ENERGIJA 126718990	66,00			66,00
VODA- DIO SLAVONSKA AVENIJA 3B	327,60	0,10		32,76
KOMUNALNA NAKNADA - SLAVONSKA AVENIJA 3B	2.404,76	1		2.404,76
NAKNADA ZA UREĐENJE VODA	305,38	1		305,38
UKUPNO:				2.808,90

POVRŠINA ZAKUPLJENOG POSLOVNOG PROSTORA:

STYPE CS	1.412,00 m2
OPEGE- prostor 1	1.924,00 m2
OPEGE- prostor 2	345,51 m2
OPEGE- prostor 3	641,00 m2
UKUPNO	4.322,51 m2

RASPODJELA EL.ENERGIJE

OPSKRBA I MREŽARINA			4.949,75
OPEGE			66,00
OSTATAK (Stype)			4.883,75

STED INVEST D.O.O., ZAGREB SLAVONSKA AVENIJA 3

Model mreža: E-P-N-CRV1

57

OBRAČUN OPSKRBE		stavka	količina	cijena	iznos EUR
01.02.23	28.02.23	VT	21755	0,125211	2.723,97
01.02.23	28.02.23	NT	7331	0,080005	586,52
01.02.23	28.02.23	OIE	29086	0,013936	405,34
01.02.23	28.02.23	TRP	29086	0,000500	14,54

UKUPAN IZNOS OPSKRBE	3 730 37
----------------------	----------

UKUPAN IZNOS OPSKRBE I MREŽE	4.949,75
------------------------------	----------

OBRAČUN MREŽE		stavka	količina	cijena	iznos EUR
01.02.23	28.02.23	SN	93	5,176000	481,37
01.02.23	28.02.23	VT	21755	0,029199	636,23
01.02.23	28.02.23	NT	7331	0,013272	97,30
01.02.23	28.02.23	SMN	1	5,481000	5,48

UKUPAN IZNOS ZA KORIŠTENJE MREŽE	1.219,38
----------------------------------	----------

OČITANJA		konstanta	kanal	radna vt	radna nt	jalova vt	jalova nt	snaga
28.02.2023	50684051	30	D	23013,494	15102,149	10243,693	1215,979	3,107
31.01.2023	50684051	30	D	22288,315	14857,793	10126,427	1162,311	2,773

SPECIFIKACIJA TROŠKOVA
02/2023

KORISNIK: ŠTED INVEST d.o.o.
ADRESA: SLAVONSKA AV. 3B

VRSTA TROŠKA	UKUPNI RAČUN U EUR BEZ PDV	UDIO	VAŠA OBVEZA
		%	
VODA, ODVODNJA, ZAŠTITA VODA	831,91	39,38%	327,60
UKUPNO:			327,60 €

Naziv kupca: ŠTED-INVEST D.O.O.
Adresa kupca: SLAVONSKA AVENIJA 3
10000 ZAGREB
OIB kupca: 80831481655

Knjiga: 1283/02
Šifra kupca: 2447462
Mjerno mjesto: 0468560
Adresa mjernog
mjesto: RADNIČKA CESTA BB

Adresa dostave računa:

ŠTED-INVEST D.O.O.
SLAVONSKA AVENIJA 3
10000 ZAGREB

Datum	Indikator	Broj VDM-1	Stanje VDM-1	Potrošnja VDM-1	Broj VDM-2	Stanje VDM-2	Potrošnja VDM-2	Potrošnja sekundarnih	Ukupna potrošnja	Utanačenje %
19.01.2023	O	0000713905	2624	0				0	0	100.00
20.02.2023	O	0000713905	2851	227				0	227	100.00
03.2023	P	0000713905	2902	51				0	51	100.00

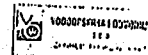
Kategor: O-očitano stanje, P-procijenjeno stanje

NAZIV	% PDV	J.M.	KOLIČINA	CIJENA	IZNOS
Usluga opskrba pitkom vodom	13,00	m ³	278,00	0,62114	172,68
Usluga odvodnje otpadnih voda	13,00	m ³	278,00	0,13272	36,90
Usluga pročišćavanja	13,00	m ³	278,00	0,52293	145,37
Fiksni dio cijene	13,00	m ³	1,00	33,18	33,18
Naknada za razvoj zajednički dio		m ³	278,00	0,01327	3,69
Naknada za razvoj posebni dio – voda	Oslabljena tarifa prema čl.4. st. 1. Zakona o PDV-u (ZIN 1-13/14)	m ³	278,00	0,03982	11,07
Naknada za razvoj posebni dio – odvodnja		m ³	278,00	0,07963	22,14
Naknada za razvoj posebni dio – pročišćavanje		m ³	278,00	1,57011	436,19
Naknada za korištenje voda	Oslabljena tarifa prema čl.33.st.3. Zakona o PDV-u (ZIN 1-13/14)	m ³	278,00	0,37826	105,16
Naknada za zaštitu voda		m ³	278,00	0,05375274	14,94

1. Ukupna potrošnja: 278 m³
2. Ukupna potrošnja sekundar. VDM(-): 0 m³
3. Ukupno (1-2): 278 m³
4. Utanačenje: 278,00 m³
5. Razlika: 0,00 m³
6. Za obračun voda: 278,00 m³
Ukupno oporezivo (13%): 388,13 EUR
PDV 13%: 50,46 EUR
Ukupno s porezom (13%): 438,59 EUR
Ukupno neoporezivo: 593,49 EUR

Iznos računa: 1.032,08 EUR
Fiksni tečaj konverzije: 1 EUR = 7,53450 kn 7.776,21 kn

Direktor
dr.sc. Davor Poljak



ŠTED-INVEST D.O.O.
SLAVONSKA AVENIJA 3
10000 ZAGREB

EUR

=1.032,08

EUR

=1.032,08

ŠTED-INVEST D.O.O.

HR8924020061100679445

2447462-43961870-12084

RAČUN BROJ 43961870
RAZDOBLJE OD 19.01.2023. DO
01.03.2023.
DOSPIJEĆE: 27.03.2023

HR8924020061100679445

HR01 2447462-43961870-12084

RAČUN BROJ 43961870
RAZDOBLJE OD 19.01.2023. DO 01.03.2023.
DOSPIJEĆE: 27.03.2023
7.776,21 kn (Fiksni tečaj: 1 EUR = 7,53450 kn)

PRIMLJENO

13-03-2023

KO: 200/0-23-493

Sistemski broj obveznika: 0000001332392
Sistemski broj objekta: 08102341
Šifra područja: 0003 008
Vrsta prostora: PD
OIB: 88831481655



Republika Hrvatska
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU,
PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
OIB: 61817894937

Zagreb, 28.02.2022.

ŠTED-INVEST D.O.O.

SLAVONSKA AVENIJA 3

10000 ZAGREB

Predmet: Obračun naknada za veljaču 2023. godine
za poslovni prostor na adresi: ZAGREB,
SLAVONSKA AVENIJA 3 B

- Sukladno:
- Rješenju donesenom temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18, 110/18 i 32/20), Odluke o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 4/19, 11/20 i 29/22) i Odluke o vrijednosti boda za izračun komunalne naknade (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 23/18);
 - Rješenju donesenom temeljem Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva (Narodne novine broj 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17 i 66/19) i Uredbe o visini naknade za uređenje voda (Narodne novine broj 82/10 i 108/13);
 - Vaše obveze za veljaču 2023. godine iznose:
 - Komunalna naknada
 - Naknada za uređenje voda

UKUPNO

2.404,76 EUR
305,38 EUR
2.710,14 EUR / 20.419,55 HRK

Oznake na Nalogu za plaćanje imaju slijedeće značenje: KN - komunalna naknada; NUV - naknada za uređenje voda; ZK - založna kamata; PD, PP, IN - poslovni prostor. Za informacije obratite se Gradskom slambeno komunalnom gospodarstvu d.o.o. Zagreb, Savska cesta 1, telefon - centrala 4565-811, odnosno u predmetu: obračuna naknada za prostore: PP, PD i IN na 4565-938; nepravodobne ili izostale dostave naloga za plaćanje na 4565-988; dospjelih i nepodmirenih obveza za prostor na 4565-992, 4565-994.

S poštovanjem

PROČELNIK
dr. sc. Dinko Bilić, dipl. oec.

Bilić

FIKSNI TEČAJ 1 EUR=7,53450

Plaćanja odvojite nalog za plaćanje

ŠTED-INVEST D.O.O.
SLAVONSKA AVENIJA 3
10000 ZAGREB

EUR

=2.710,14

EUR=2.710,14

ŠTED-INVEST D.O.O.

HR3423600001500076919

HR3423600001500076919

1 ZAGREB -
AZNI RAČUN
10000 ZAGREB

HR01

08102341-853342696-5

HR01 08102341-853342696-5

KN,NUV 02/2023. PD
SLAVONSKA AVENIJA 3
DOSPIJEĆE 15.03.2023.
20.419,55 HRK (FIKSNI TEČAJ 1 EUR=7,53450)

KN,NUV 02/2023. PD
SLAVONSKA AVENIJA 3
DOSPIJEĆE 15.03.2023.
20.419,55 HRK (FIKSNI TEČAJ 1 EUR=7,53450)



ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavenska av.
1

397242

07268 1/1 01 07268

Mu

ŠTED - INVEST d.o.o.

10 000 ZAGREB, Slavenska avenija 3
MB: 1332392, OIB: 88831481655
IBAN: HR9424020061100427349
Tel: 01/6306674, Fax: 01/6187-015
E-mail: filip.maric@stedgrupa.hr

OPEGE d.o.o.

Prolaz sestara Baković 1
10000 Zagreb

OIB: 16029174381

Račun broj: 309-1-1

Zagreb, 03.04.2023 12:34:13 Marić Filip

Vrsta robe/usluge	Količina	Cijena	Iznos
Zakupnina po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora prema Ugovoru o pristupanju dugu i Ugovoru o prijenosu Ugovora od 27.09.2021. Slavonska avenija 3b, Zagreb za mjesec travanj 2023.	1,00	12.982,28	12.982,28
UKUPNO:			12.982,28

	Neto iznos:	12.982,28
Osnovica 25%:	PDV 25%:	3.245,57
	Ukupno porez:	3.245,57
	Ukupno:	16.227,85 EUR
Tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK:		=122.268,74 HRK

Način plaćanja: na transakcijski račun naveden u zaglavlju

Rok plaćanja: 12 dana (15.04.2023)

Poziv na broj: HR00 230309

2D kod - Scan and pay:



ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavenska av. 3

Izradio/la: Marić Filip

Šted-invest d.o.o.
Slavonska avenija 3
10 000 Zagreb
Hrvatska

MB: 01332392, OIB: 88831481655
Por.broj: HR88831481655
Banka: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
IBAN: HR94 2402 0061 1004 2734 9
SWIFT: ESBCHR22

Telefon: +385 1 6306 672

e-pošta: info@stedgrupa.hr

Društvo je upisano u Registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS 080176367. Direktori: Lucija Udovičić Šprem i Marko Udovičić
Temeljni kapital društva iznosi 18.604.400,00 kuna i uplaćen je u cijelosti.

STED - INVEST d.o.o.

10 000 ZAGREB, Slavonska avenija 3
MB: 1332392, OIB: 88831481655
IBAN: HR9424020061100427349
Tel: 01/6306-672, Fax: 01/6187-015
E-mail: ena.meleh@stedgrupa.hr

OPEGE d.o.o.

Prolaz sestara Baković 1
10000 Zagreb

OIB: 16029174381

Račun broj: 156-1-4

Zagreb, 31.03.2023 13:16:03 Meleh Ena

Vrsta robe/usluge	Količina	Cijena	Iznos
Naknada za režijske troškove po Ugovoru o prijenosu ugovora od 27.09.2021. za lokaciju: Slavonska avenija 3b prema obračunu u prilogu za ožujak 2023.	1,00	2.792,38	2.792,38
UKUPNO:			2.792,38

Neto iznos:	2.792,38	2.792,38
PDV 25%:		698,10
Ukupno porez:		698,10
Ukupno:		3.490,48 EUR
Tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK:		=26.299,02 HRK

Način plaćanja: na transakcijski račun naveden u zaglavlju

Rok plaćanja: 30 dana (30.04.2023)

Poziv na broj: HR00 230156

2D kod - Scan and pay:



STED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavonska av. 3

Izradio/la: Meleh Ena

Šted-Invest d.o.o.
Slavonska avenija 3
10 000 Zagreb
Hrvatska

MB: 01332392, OIB: 88831481655
Por.broj: HR88831481655
Banka: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
IBAN: HR94 2402 0061 1004 2734 9
SWIFT: ESBCHR22

Telefon: +385 1 6306 672
e-pošta: info@stedgrupa.hr

Društvo je upisano u Registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS 080176367. Direktori: Lucija Udovičić Šprem i Marko Udovičić
Temeljni kapital društva iznosi 18.604.400,00 kuna i uplaćen je u cijelosti.

OPEGE d.o.o.

Temeljem Ugovora o zakupu obračunavamo režijske troškove:

Lokacija: Slavonska avenija 3B, ZAGREB

OŽUJAK 2023.

OPIS TROŠKA	IZNOS	udio	U ZAKUPU	UKUPAN IZNOS
ELENERGIJA 126718990	66,00			66,00
VODA- DIO SLAVONSKA AVENIJA 3B	162,42	0,10		16,24
KOMUNALNA NAKNADA - SLAVONSKA AVENIJA 3B	2.404,76	1		2.404,76
NAKNADA ZA UREĐENJE VODA	305,38	1		305,38
UKUPNO:				2.792,38

POVRŠINA ZAKUPILJENOG POSLOVNOG PROSTORA:

STYPE CS	1.412,00 m2
OPEGE- prostor 1	1.924,00 m2
OPEGE- prostor 2	345,51 m2
OPEGE- prostor 3	641,00 m2
UKUPNO	4.322,51 m2

RASPODJELA EL.ENERGIJE

OPSKRBA I MREŽARINA			
OPEGE			4.848,47
			66,00
OSTATAK (Stype)			4.782,47

STED-INVEST D.O.O. ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 3 (Eri, radni i telefonski broj: 012671839)					MODERNIZACIJA		MODERNIZACIJA		2.
---	--	--	--	--	---------------	--	---------------	--	----

OBRAČUN OPSKRBE		stavka	količina	cijena	iznos EUR
01.03.23	31.03.23	VT	21763	0,125211	2.724,97
01.03.23	31.03.23	NT	7147	0,080005	571,80
01.03.23	31.03.23	OIE	28910	0,013936	402,89
01.03.23	31.03.23	TRP	28910	0,000500	14,46
UKUPAN IZNOS OPSKRBE					3.714,12
UKUPAN IZNOS OPSKRBE I MREŽE					4.848,47

OBRAČUN MREŽE		stavka	količina	cijena	iznos EUR
01.03.23	31.03.23	SN	77	5,176000	398,55
01.03.23	31.03.23	VT	21763	0,029199	635,46
01.03.23	31.03.23	NT	7147	0,013272	94,86
01.03.23	31.03.23	SMN	1	5,481000	5,48
UKUPAN IZNOS ZA KORIŠTENJE MREŽE					1.134,35

OČITANJA		konstanta	kanal	radna vt	radna nt	jalova vt	jalova nt	snaga
31.03.2023	50684051	30	D	23738,930	15340,381	10387,884	1260,405	2,558
28.02.2023	50684051	30	D	23013,494	15102,149	10243,693	1215,979	3,107

SPECIFIKACIJA TROŠKOVA
03/2023

KORISNIK: ŠTED INVEST d.o.o.
ADRESA: SLAVONSKA AV. 3B

VRSTA TROŠKA	UKUPNI RAČUN U EUR BEZ PDV	UDIO	VAŠA OBVEZA
		%	
VODA, ODVODNJA, ZAŠTITA VODA	412,43	39,38%	162,42
UKUPNO:			162,42 €

Naziv kupca: ŠTED-INVEST D.O.O.
Adresa kupca: SLAVONSKA AVENIJA 3
10000 ZAGREB
OIB kupca: 88831481655

Knjiga: 1203/02
Šifra kupca: 2447462
Mjerno mjesto: 0468560
Adresa mjernog mjesta: RADNIČKA CESTA BB

Adresa dostave računa:

ŠTED-INVEST D.O.O.
SLAVONSKA AVENIJA 3
10000 ZAGREB

Datum	Indikator	Broj VDM-1	Stanje VDM-1	Potrošnja VDM-1	Broj VDM-2	Stanje VDM-2	Potrošnja VDM-2	Potrošnja sekundarna	Ukupna potrošnja	Utlagačeno %
01.03.2023	P	0000713905	2907	0				0	0	100,00
20.03.2023	O	0000713905	3068	166				0	166	100,00

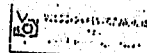
Legenda: O-očitano stanje, P-procijenjeno stanje

NAZIV	% PDV	J.M.	KOLIČINA	CIJENA	IZNOS
Usluga opskrbe pitkom vodom	13,00	m ³	166,00	0,62114	103,11
Usluga odvođenja otpadnih voda	13,00	m ³	166,00	0,13272	22,03
Usluga pročišćavanja	13,00	m ³	166,00	0,52293	86,81
1 fiksni dio cijene	13,00	mg	1,00	33,14	33,14
Naknada za razvoj zajednički dio		m ³	166,00	0,01327	2,20
Naknada za razvoj posebnih dio - voda		m ³	166,00	0,03882	6,41
Naknada za razvoj posebnih dio - odvođenje		m ³	166,00	0,07963	13,22
Naknada za razvoj posebnih dio - pročišćavanje		m ³	166,00	1,57011	260,64
Naknada za korištenje voda		m ³	166,00	0,37826	62,79
Naknada za zaštitu voda		m ³	166,00	0,05375274	8,92

1. Ukupna potrošnja: 166 m³
2. Ukupna potrošnja sekundar.VDM(-): 0 m³
3. Ukupno (1-2): 166 m³
4. Utanačenje: 166,00 m³
5. Razlika: 0,00 m³
6. Za obračun voda: 166,00 m³
Ukupno oporezivo (13%): 245,13 EUR
PDV 13%: 31,87 EUR
Ukupno s porezom (13%): 277,00 EUR
Ukupno neporezivo: 354,38 EUR
Iznos računa: 631,38 EUR
Fiksni tečaj konverzije: 1 EUR = 7,53450 kn
4.757,13 kn

Obavještavamo Vas da će sljedeći račun biti ispostavljen putem servisa e-Račun.

Direktor:
mr.sc. Marko Blinčević, dipl. ing.



ŠTED-INVEST D.O.O.
SLAVONSKA AVENIJA 3
10000 ZAGREB

EUR

=631,38

EUR

=631,38

ŠTED-INVEST D.O.O.

HR8924020061100679445

2447462-44238287-12082

RAČUN BROJ 44238287
RAZDOBLJE OD 01.03.2023. DO
20.03.2023.
DOSPIJEĆE: 28.04.2023

HR8924020061100679445

HR01 2447462-44238287-12082

RAČUN BROJ 44238287
RAZDOBLJE OD 01.03.2023. DO 20.03.2023.
DOSPIJEĆE: 28.04.2023
4.757,13 kn (Fiksni tečaj: 1 EUR = 7,53450 kn)

Datum dospjeća: 28.04.2023

ŠTED-INVEST D.O.O.

ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavenska av.

Republika Hrvatska
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU,
PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
OIB:61817894937

Zagreb, 07.04.2023.

PRILJENO

10.7.2023-23-717

Sistemski broj obveznika: 0000001332392
Sistemski broj objekta: 08102341
Šifra područja: 0003 008
Vrsta prostora: PD
OIB: 88831481655



STED-INVEST D.O.O.

SLAVONSKA AVENIJA 3

10000 ZAGREB

Predmet: Obračun naknada za ožujak 2023. godine
za poslovni prostor na adresi: ZAGREB,
SLAVONSKA AVENIJA 3 B

- Sukladno:
- Rješenju donesenom temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18, 110/18 i 32/20), Odluke o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 4/19, 11/20 i 29/22) i Odluke o vrijednosti boda za izračun komunalne naknade (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 23/18);
 - Rješenju donesenom temeljem Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva (Narodne novine broj 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17 i 66/19) i Uredbe o visini naknade za uređenje voda (Narodne novine broj 82/10 i 108/13);
 - Vaše obveze za ožujak 2023. godine iznose:
 - Komunalna naknada
 - Naknada za uređenje voda

UKUPNO

2.404,76 EUR
305,38 EUR
2.710,14 EUR / 20.419,55 HRK

Oznake na Nalogu za plaćanje imaju slijedeće značenje: KN - komunalna naknada; NUV - naknada za uređenje voda; ZK - zatezna kamata; PD, PP, IN - poslovni prostor. Za informacije obratite se Gradskom slambeno komunalnom gospodarstvu d.o.o., Zagreb, Savska cesta 1, telefon - centrala 4565-811, odnosno u predmetu: obračuna naknada za prošle: PP, PD i IN na 4565-938; nepravodobne ili izostale dostave naloga za plaćanje na 4565-988; dospjelih i nepodmirenih obveza za prostor na 4565-992, 4565-994.

S poštovanjem

PROČELNIK
Stanko Kordić, dipl. pol.

FIKSNI TEČAJ 1 EUR=7,53450

plaćanja odvojite nalog za plaćanje

ED-INVEST D.O.O.
AVONSKA AVENIJA 3
100 ZAGREB

EUR

=2.710,14

EUR=2.710,14

STED-INVEST D.O.O.

HR3423600001500076919

HR3423600001500076919

HR01

08102341-859507328-4

HR01 08102341-859507328-4

AD ZAGREB -
SLAŽNI RAČUN
HODA SUDIONIKA

KN,NUV 03/2023. PD

SLAVONSKA AVENIJA 3

DOSPIJEĆE 15.04.2023.

20.419,55 HRK (FIKSNI TEČAJ 1 EUR=7,53450)

KN,NUV 03/2023. PD
SLAVONSKA AVENIJA 3

DOSPIJEĆE 15.04.2023.

20.419,55 HRK (FIKSNI TEČAJ 1 EUR=7,53450)

STED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavenska av.
1

ŠTED - INVEST d.o.o.

10 000 ZAGREB, Slavenska avenija 3
MB: 1332392, OIB: 88831481655
IBAN: HR9424020061100427349
Tel: 01/6306674, Fax: 01/6187-015
E-mail: filip.maric@stedgrupa.hr

OPEGE d.o.o.

Prolaz sestara Baković 1

10000 Zagreb

OIB: 16029174381

Račun broj: 451-1-1

Zagreb, 02.05.2023 11:57:08 Marić Filip

Vrsta robe/usluge	Količina	Cijena	Iznos
Zakupnina po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora	1,00	12.982,28	12.982,28

prema Ugovoru o pristupanju dugu i Ugovoru o prijenosu Ugovora
od 27.09.2021.
Slavonska avenija 3b, Zagreb

za mjesec svibanj 2023.

UKUPNO:	12.982,28
---------	-----------

Osnovica 25%:	12.982,28	Neto iznos:	12.982,28
		PDV 25%:	3.245,57
		Ukupno porez:	3.245,57

Ukupno: **16.227,85 EUR**

Tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK: =122.268,74 HRK

Način plaćanja: na transakcijski račun naveden u zaglavlju

Rok plaćanja: 13 dana (15.05.2023)

Poziv na broj: HR00 230451

2D kod - Scan and pay:



ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavenska av. 3

Izradio/la: Marić Filip

Šted-Invest d.o.o.
Slavonska avenija 3
10 000 Zagreb
Hrvatska

MB: 01332392, OIB: 88831481655
Por.broj: HR88831481655
Banka: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
IBAN: HR94 2402 0061 1004 2734 9
SWIFT: ESBCHR22

Telefon: +385 1 6306 672
e-pošta: info@stedgrupa.hr

Društvo je upisano u Registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS 080176367. Direktori: Lucija Udovičić Šprem i Marko Udovičić
Temeljni kapital društva iznosi 18.604.400,00 kuna i uplaćen je u cijelosti.

ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavenska av.
1

ŠTED - INVEST d.o.o.

10 000 ZAGREB, Slavonska avenija 3
MB: 1332392, OIB: 88831481655
IBAN: HR9424020061100427349
Tel: 01/6306-672, Fax: 01/6187-015
E-mail: ena.meleh@stedgrupa.hr

OPEGE d.o.o.

Prolaz sestara Baković 1
10000 Zagreb

OIB: 16029174381

Račun broj: 212-1-4

Zagreb, 30.04.2023 09:27:34 Meleh Ena

Vrsta robe/usluge	Količina	Cijena	Iznos
Naknada za režijske troškove po Ugovoru o prijenosu ugovora od 27.09.2021. za lokaciju: Slavonska avenija 3b prema obračunu u prilogu za travanj 2023.	1,00	94,22	94,22
UKUPNO:			94,22

Osnovica 25%:	94,22	Neto iznos:	94,22
		PDV 25%:	23,56
		Ukupno porez:	23,56
		Ukupno:	117,78 EUR
		Tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK:	=887,41 HRK

Način plaćanja: na transakcijski račun naveden u zaglavlju

Rok plaćanja: 31 dana (31.05.2023)

Poziv na broj: HR00 230212

2D kod - Scan and pay:



ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavonska av. 3

Izradio/la: Meleh Ena

Šted-Invest d.o.o.
Slavonska avenija 3
10 000 Zagreb
Hrvatska

MB: 01332392, OIB: 88831481655
Por.broj: HR88831481655
Banka: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
IBAN: HR94 2402 0061 1004 2734 9
SWIFT: ESBCHR22

Telefon: +385 1 6306 672
e-pošta: info@stedgrupa.hr

Društvo je upisano u Registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS 080176367. Direktori: Lucija Udovičić Šprem i Marko Udovičić
Temeljni kapital društva iznosi 18.604.400,00 kuna i uplaćen je u cijelosti.

OPEGE d.o.o.

Temeljem Ugovora o zakupu obračunavamo režijske troškove:

Lokacija: Slavonska avenija 3B, ZAGREB

TRAVANJ 2023.

OPIS TROŠKA	IZNOS	udio	U ZAKUPU	UKUPAN IZNOS
EL.ENERGIJA 126718990	66,00			66,00
VODA- DIO SLAVONSKA AVENIJA 3B	282,24	0,10		28,22
KOMUNALNA NAKNADA - SLAVONSKA AVENIJA 3B	0,00	1		0,00
NAKNADA ZA UREĐENJE VODA	0,00	1		0,00
UKUPNO:				94,22

POVRŠINA ZAKUPLJENOG POSLOVNOG PROSTORA:

STYPE CS	1.412,00 m2
OPEGE- prostor 1	1.924,00 m2
OPEGE- prostor 2	345,51 m2
OPEGE- prostor 3	641,00 m2
UKUPNO	4.322,51 m2

RASPODJELA EL.ENERGIJE

OPSKRBA I MREŽARINA			3.202,38
OPEGE			66,00
OSTATAK (Stype)			3.136,38

ŠTED INVEST D.O.O., ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 3
Broj obračunskog mjernog mjesta: 0126718990

Model: HEP OPTI

Model mreža: E-P-N-CRV1

2.

OBRAČUN OPSKRBE	stavka	količina	cijena	iznos EUR
01.04.23 30.04.23	VT	18511	0,125211	2.317,78
01.04.23 30.04.23	NT	7017	0,080005	561,40
01.04.23 30.04.23	OIE	25528	0,013936	355,76
01.04.23 30.04.23	TRP	25528	0,000500	12,76
UKUPAN IZNOS OPSKRBE				3.247,70
UKUPAN IZNOS OPSKRBE I MREŽE				4.269,84

OBRAČUN MREŽE	stavka	količina	cijena	iznos EUR
01.04.23 30.04.23	SN	74	5,176000	383,03
01.04.23 30.04.23	VT	18511	0,029199	540,50
01.04.23 30.04.23	NT	7017	0,013272	93,13
01.04.23 30.04.23	SMN	1	5,481000	5,48
UKUPAN IZNOS ZA KORIŠTENJE MREŽE				1.022,14

OČITANJA	konstanta	kanal	radna vt	radna nt	jalova vt	jalova nt	snaga
30.04.2023 50684051	30	D	24355,950	15574,281	10505,985	1307,438	2,460
31.03.2023 50684051	30	D	23738,930	15340,381	10387,884	1260,405	2,558

- umanjenje temeljem Uredbe Vlade RH (-25%) = 3.202,38 EUR

SPECIFIKACIJA TROŠKOVA
04/2023

KORISNIK: ŠTED INVEST d.o.o.
ADRESA: SLAVONSKA AV. 3B

VRSTA TROŠKA	UKUPNI RAČUN U EUR BEZ PDV	UDIO	VAŠA OBVEZA
		%	
VODA, ODVODNJA, ZAŠTITA VODA	716,71	39,38%	282,24
UKUPNO:			282,24 €

Naziv kupca: **ŠTED-INVEST D.O.O.**
Adresa kupca: **SLAVONSKA AVENIJA 3**
10000 ZAGREB
OIB kupca: **88831481655**

Knjiga: **1283/02**
Šifra kupca: **2447462**
Mjerno mjesto: **0468560**
Adresa mjernog
mjesto: **RADNIČKA CESTA BB**

Adresa dostave računa:

ŠTED-INVEST D.O.O.
SLAVONSKA AVENIJA 3
10000 ZAGREB

Datum	Indikator	Broj VDM-1	Stanje VDM-1	Potrošnja VDM-1	Broj VDM-2	Stanje VDM-2	Potrošnja VDM-2	Potrošnja sekundarnih	Ukupna potrošnja	Ulanacanje %
20.03.2023	O	0000713905	3068	0				0	0	100,00
20.04.2023	P	0000713905	3308	240				0	240	100,00

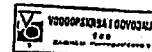
Indikator: O-očitano stanje, P-procijenjeno stanje

NAZIV	% PDV	J.M.	KOLIČINA	CIJENA	IZNOS
Usluga opskrbe plikom vodom	13,00	m³	240,00	0,62114	149,07
Usluga odvodnje otpadnih voda	13,00	m³	240,00	0,13272	31,85
Usluga pročišćavanja	13,00	m³	240,00	0,52263	125,50
Fiksni dio cijene	13,00	mj	1,00	33,18	33,18
Naknada za razvoj zajednički dio		m³	240,00	0,01327	3,18
Naknada za razvoj posebni dio - voda		m³	240,00	0,03982	9,56
Naknada za razvoj posebni dio - odvodnja		m³	240,00	0,07983	19,11
Naknada za razvoj posebni dio - pročišćavanje		m³	240,00	1,57011	376,83
Naknada za korištenje voda		m³	240,00	0,37826	80,78
Naknada za zaštitu voda		m³	240,00	0,05375274	12,90

1. Ukupna potrošnja: 240 m³
 2. Ukupna potrošnja sekundar.VDM(-): 0 m³
 3. Ukupno (1-2) 240 m³
 4. Utanačenje: 240,00 m³
 5. Razlika: 0,00 m³
 6. Za obračun voda: 240,00 m³
- Ukupno oporezivo (13%): 339,60 EUR
PDV 13%: 44,15 EUR
Ukupno s porezom (13%): 383,75 EUR
Ukupno neoporezivo: 512,36 EUR

Iznos računa: 896,11 EUR
Fiksni tečaj konverzije: 1 EUR = 7,53450 kn 6.751,74 kn

Direktor:
mr.sc. Marko Blažević, dipl. ing.



NALOG ZA NACIONALNA PLAĆANJA

ITELJ (naziv/me i adresa):
-INVEST D.O.O.
ONSKA AVENIJA 3
0 ZAGREB

Hinot: EUR Iznos: =896,11

IBAN ili broj računa
platielja:

Model: Poziv na broj platielja:

IBAN ili broj računa
primatelja: HR8924020061100679445

Model: Poziv na broj primatelja:

HR01 : 2447462-44515630-12086

Šifra namjene: WTER Opis plaćanja: RAČUN BROJ 44515630

Datum izvršenja: RAZDOBLJE OD 20.03.2023. DO 20.04.2023.

DOSPJEĆE: 26.05.2023

Pečat korisnika PU Potpis korisnika PU

Valuta Iznos:
EUR =896,11

IBAN (račun) platielja ili Platielja:
ŠTED-INVEST D.O.O.

Model i poziv na broj platielja:

IBAN (račun) primatelja:
HR8924020061100679445

Model i poziv na broj primatelja:
HR01 2447462-44515630-12086

Opis plaćanja:
RAČUN BROJ 44515630
RAZDOBLJE OD 20.03.2023. DO 20.04.2023.
DOSPJEĆE: 26.05.2023
6.751,74 kn (Fiksni tečaj: 1 EUR = 7,53450 kn)

Ovjera

MJESTO DOGAĐANJA j.d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 3B, OIB: 47477238794, zastupa direktor Neven Perica (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)-----
i-----

ŠTED-INVEST d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 3B, OIB: 88831481655, zastupa direktor Damir Poljak (u daljnjem tekstu: **Vjerovnik**)-----
i-----

REBECA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Prolaz sestara Baković 1, OIB: 16029174381, zastupa direktor Neven Perica (u daljnjem tekstu: **Pristupatelj dugu/Primatelj ugovora**)-----
i-----

sklopili su dana 27.09.2021. (slovima: dvadesetsedmog rujna dvijetisućdvadesetprve) godine idući--

-----**UGOVOR O PRISTUPANJU DUGU**-----
-----i **UGOVOR O PRIJENOSU UGOVORA**-----

Članak 1. (prvi)

Dužnik, Vjerovnik i Preuzimatelj utvrđuju da su Vjerovnik, Dužnik (kao Pristupatelj) te (i) Renato Perica iz Zagreba, Bakarska ulica 17, OIB: 60085594395, (ii) TOREADOR d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 1C, OIB: 74949952448, (iii) POGON KOOLTURA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 1C, OIB: 83711572958 i (iv) NEPCE SVIJET d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Pavla Hatza 14, OIB: 64341686222, dana 05.06.2020. (slovima: petog lipnja dvijetisućdvadesete) godine sklopili Ugovor o pristupanju dugu i sporazum o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika, solemniziran po javnom bilježniku Branku Jakiću dana 10.07.2020. (slovima: desetog srpnja dvijetisućdvadesete) godine pod poslovnim brojem OV-9757/2020 (u daljnjem tekstu: **Ugovor o pristupanju**), a kojim Dužnik kao pristupatelj pristupa dugu pravnih subjekata opisanih u ovom članku pod brojevima (ii), (iii) i (iv), a koji dug iznosi 728.757,95 kn (slovima: sedamstodvadesetosamtisućsedamstopedesetsedam kuna i devedesetpet lipa).-----

Članak 2. (drugi)

Ovim Ugovorom Pristupatelj dugu/Primatelj ugovora pristupa dugu Dužnika te se obvezuje Vjerovniku da će ispuniti njegovu tražbinu prema Dužniku. Potpisom ovog Ugovora Vjerovnik pristaje na pristupanje dugu opisano u ovom članku. Sve ostale odredbe Ugovora o pristupanju ostaju nepromijenjene.-----

Članak 3. (treći)

Vjerovnik kao zakupodavac i Dužnik kao zakupnik također su dana 01.06.2020. (slovima: prvog lipnja dvijetisućdvadesete) godine sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora, solemniziran po javnom bilježniku Branku Jakiću dana 10.07.2020. (slovima: desetog srpnja dvijetisućdvadesete) godine pod poslovnim brojem OV-9754/2020 (u daljnjem tekstu: **Ugovor o zakupu**). Ovim ugovorom Dužnik prenosi na Pristupatelja dugu/Primatelja ugovora Ugovor o zakupu, a Vjerovnik na to izričito i neopozivo pristaje. Ovim prijenosom Ugovora o zakupu ugovorni odnos koji je nastao temeljem Ugovora o zakupu prelazi na Pristupatelja dugu/Primatelja ugovora.-----

Članak 4. (četvrti)

Radi osiguranja tražbina Vjerovnika, Pristupatelj dugu/Primatelj ugovora se obvezuje Vjerovniku predati bjanko zadužnicu na iznos do 1.000.000,00 (slovima: milijun) kuna.-----

Članak 5. (peti)

Ništavost ili neprovedivost bilo koje odredbe ovoga Ugovora ni na koji način ne utječe na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora, a Ugovorne strane obvezuju se u takvom slučaju uložiti



REPUBLIKA Hrvatska
Javni bilježnik
BRANKO PERIĆ
Zagreb, Zelena ulica 1

najbolje napore kako bi ispravile takvu ništavu ili neprovedivu odredbu na način da postane valjan provediva u skladu sa svrhom koja se željela postići ništavom odnosno neprovedivom odredbom.---

Sve eventualne sporove se strane ovog ugovora obvezuju riješiti sporazumno, a ako to nije moguće ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-----

Članak 6. (šesti)

Ovaj Ugovor stupa na snagu dana 01.10.2021. (slovima: prvog listopada dvijetisućedvadesetprve godine.-----

Dužnik

MJESTO DOGAĐANJA j.d.o.o.

MJESTO DOGAĐANJA j.d.o.o.
Slavonska avenija 3B, 10 000 Zagreb
OIB: 47477238794

Preuzimatelj

Rebeca d.o.o.

REBECA d.o.o.
Prolaz sestara Baković 1, 10 000 Zagreb
OIB: 16029174281

Vjerovnik

ŠTED-INVEST d.o.o.

ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavonska av. 3

Ja, javni bilježnik

DUŽNIK: J
Slavonska
ULICA F
11554397
elektronik

PRISTU
160291
PERIC
utvrdio
je uviđ

podni
PRI

Potv
pro
jav

St
sr
i
v



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
BRANKO JAKIĆ
Zagreb, Zelinska 3

Poslovni broj: OV-13461/2021

Ja, javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3, potvrđujem da su stranke:

DUŽNIK: MJESTO DOGAĐANJA j.d.o.o., MBS 081306145, OIB 47477238794, Zagreb, Slavonska Avenija 3/B, kojeg zastupa direktor NEVEN PERICA, OIB 55470568525, ZAGREB, ULICA FILIPA RABUSA 13, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115543979 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

PRISTUPATELJ DUGU/PRIMATELJ UGOVORA: REBECA d.o.o., MBS 010011290, OIB 16029174381, Zagreb, PROLAZ SESTARA BAKOVIĆ 1, kojeg zastupa direktor NEVEN PERICA, OIB 55470568525, ZAGREB, ULICA FILIPA RABUSA 13, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115543979 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O PRISTUPANJU DUGU I UGOVOR O PRIJENOSU UGOVORA** 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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Priloge nisam čitao jer sudionici to nisu zahtijevali. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Potvrđuje se 4 (četiri) primjerka privatne isprave od kojih jedan ostaje u arhivi javnog bilježnika pod gornjim poslovnim brojem.

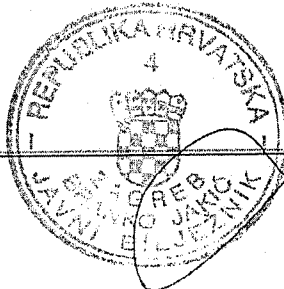
Prilozi:

1. Preslik Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 01.06.2020.g. solemniziran dana 10.07.2020.g. po ovom javnom bilježniku pod poslovnim brojem OV-9754/2020,

2. Preslik Ugovora o pristupanju dugu i Sporazuma o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od 05.06.2020.g. solemniziran dana 10.07.2020.g. po ovom javnom bilježniku pod poslovnim brojem OV-9757/2020.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 340,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.675,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 418,75 kn.

Zagreb, 28.09.2021.



Javni bilježnik
BRANKO JAKIĆ

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
IVAN JAKIĆ

VJEROVNIK:.....
ŠTED-INVEST d.o.o., Zagreb, Sprečka ulica 12, OIB: 88831481655, koji zastupa direktor Damir Poljak (u daljnjem tekstu: **VJEROVNIK**).....
i.....
PRISTUPATELJ:.....
MJESTO DOGAĐANJA j.d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Slavonska avenija 3/B, OIB: 47477238794, zastupan po direktoru Neven Perica (u daljnjem tekstu: **PRISTUPATELJ**).....
i.....
ZALOŽNI DUŽNIK:.....
RENATO PERICA, Zagreb, Bakarska ulica 17, OIB: 60085594395 (u daljnjem tekstu: **ZALOŽNI DUŽNIK**).....
DUŽNICI:.....
1) TOREADOR d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Slavonska avenija 1 C, OIB: 74949952448, koji zastupa direktor Željko Petrić.....
2) POGON KOOLTURA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Slavonska avenija 1/C, OIB: 83711572958, koji zastupa direktor Željko Petrić.....
3) NEPCE SVIJET d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Pavla Hatza 14, OIB: 64341686222, koji zastupa direktor Renato Perica, (u daljnjem tekstu: **DUŽNICI**).....
sklopili su u Zagrebu, dana 05.06.2020. (petoglipnjadvjetisućedvadesete) godine ovaj.....
.....
.....

UGOVOR O PRISTUPANJU DUGU

i

SPORAZUM

o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika
radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da postoji potraživanje VJEROVNIKA prema DUŽNICIMA i to:

- temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 11.04.2019. godine, prema dužniku društvu TOREADOR d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Slavonska avenija 1 C, OIB: 74949952448, u iznosu od 308.412,39 kn (tristoosamtisućačetristodvanaestkunatridesetdevetlipa)
- temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 28.02.2019. godine prema dužniku društvu Pogon Kooltura d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Slavonska avenija 1/C, OIB: 83711572958, u iznosu od 203.904,07 kn (dvjestotritisućedevedeststočetrikunesedamlipa).....
- temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 30.10.2015. godine prema dužniku društvu Nepce svijet d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Pavla Hatza 14, OIB: 64341686222, u iznosu od 216.441,49 kn (dvjestošestaesttisućačetristočetredesetjednukunučetredesetdevetlipa).....

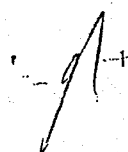
Članak 2. (drugi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da pristupatelj, društvo MJESTO DOGAĐANJA j.d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Slavonska avenija 3/B, OIB: 47477238794, pristupa dugu dužnika društva TOREADOR d.o.o., dugu društva Pogon Kooltura d.o.o. i dugu društva Nepce svijet d.o.o. u ukupnom iznosu od 728.757,95 kn (sedamstodvadesetosamtisućasedamstopedesetsedamkuna devedesetpetlipa) te se obvezuje u roku i u iznosima utvrđenim ovim Ugovorom i Sporazumom podmirivati njihova dugovanja.....

Članak 3. (treći)

Ugovorne strane suglasne su da VJEROVNIK, ima pravo zatražiti ispunjenje svakog pojedinačnog novčanog potraživanja iz čl.1. ovog Ugovora, po svojem vlastitom izboru, od dosadašnjeg dužnika za

L



7
F
njegov dio duga i/ili od društva PRISTUPATELJA za svaki od iznosa naznačenih u čl. 1. ovog Ugovora.....
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da svaki od dužnika ima pravo izvršiti uplatu razmjernog dijela rate iz čl. 4. Ugovora koji na njega otpada sukladno udjelu u cjelokupnom dugu, izravno na račun VJEROVNIKA, za koji iznos se obveza plaćanja rate za PRISTUPATELJA smanjuje.....

Članak 4. (četvrti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se PRISTUPATELJ obvezuje najkasnije do dana 31.12.2022. (tridesetoprvog prosinca) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset sedam kuna potraživanje u iznosu od **728.757,95 kn** (sedam stotina dvadeset i osam stopa deset sedam kuna devedeset pet lipa) uplatama na račun VJEROVNIKA br. HR 94 2402006 1100427349.....

PRISTUPATELJ se obvezuje dugovanje iz prethodnog stavka podmirivati uplatama mjesečnih rata i to kako slijedi:.....
1. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.01.2021. (petnaestog siječnja) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
2. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.02.2021. (petnaestog veljače) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
3. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.03.2021. (petnaestog ožujka) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
4. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.04.2021. (petnaestog travnja) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
5. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.05.2021. (petnaestog svibnja) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
6. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.06.2021. (petnaestog lipnja) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
7. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.07.2021. (petnaestog srpnja) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
8. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.08.2021. (petnaestog kolovoza) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
9. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.09.2021. (petnaestog rujna) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
10. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.10.2021. (petnaestog listopada) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
11. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.11.2021. (petnaestog studenoga) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
12. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.12.2021. (petnaestog prosinca) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
13. rata u iznosu od 28.594,00 kn (dvadeset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.01.2022. (petnaestog siječnja) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
14. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.02.2022. (petnaestog veljače) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
15. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.03.2022. (petnaestog ožujka) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
16. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.04.2022. (petnaestog travnja) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
17. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.05.2022. (petnaestog svibnja) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
18. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.06.2022. (petnaestog lipnja) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
19. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.07.2022. (petnaestog srpnja) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do
20. rata u iznosu od 30.364,92 kn (trideset i osam stopa četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do dana 15.08.2022. (petnaestog kolovoza) dvije stotine četrdeset i osam stopa deset dvije lipa) plativo do

2
7-11

rata u iznosu od 30.364,92 kn (tridesettisućatristošezdesetčetrikunedevedesetdvijelipe) godine.....
15.09.2022. (petnaestogrujnadvijetisućdvadesetdruge) godine.....
rata u iznosu od 30.364,92 kn (tridesettisućatristošezdesetčetrikunedevedesetdvijelipe) godine.....
15.10.2022. (petnaestoglistopadadvijetisućdvadesetdruge) godine.....
rata u iznosu od 30.364,92 kn (tridesettisućatristošezdesetčetrikunedevedesetdvijelipe) godine.....
15.11.2022. (petnaestogstudenogdvijetisućdvadesetdruge) godine.....
rata u iznosu od 30.364,92 kn (tridesettisućatristošezdesetčetrikunedevedesetdvijelipe) godine.....
na 31.12.2022. (tridesetprvogprosincadvijetisućdvadesetdruge) godine.....

Članak 5. (peti)

RISTUPATELJ se obvezuje da će VJEROVNIKU, uz potpisan i ovjeren Ugovor i Sporazum, kao
redstvo osiguranja vraćanja ovoga dugovanja i plaćanja zavisnih troškova dostaviti VJEROVNIKU
instrumente osiguranja:.....
- običnu zadužnicu PRISTUPATELJA, potvrđenu kod javnoga bilježnika, na iznos od **728.757,95 kn**
sedamstodvadesetosamtisuća sedamstopedesetsedamkunadevedesetpetlipa).....
- običnu zadužnicu svakog DUŽNIKA, potvrđenu kod javnoga bilježnika, i to na iznose koji
odgovaraju iznosima duga pojedinog DUŽNIKA utvrđenog u članku 1 ovog Ugovora, odnosno:.....
- TOREADOR d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Slavonska avenija 1/C, OIB: 74949952448, na iznos od
308.412,39 kn (tristoosamtisućačetristodvanaestkunatridesetdevetlipa).....
- Pogon Kooltura d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Slavonska avenija 1/C, OIB: 83711572958, na iznos
od 203.904,07 kn (dvjestotritisućdevetstočetrikunesedamlipa).....
- Nepce svijet d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Pavla Hatza 14, OIB: 64341686222, na iznos od
216.441,49 kn (dvjestošestaestisućačetristočetredesetjednukunučetredesetdevetlipa).....
- osobnu zadužnicu ZALOŽNOG DUŽNIKA, potvrđenu kod javnoga bilježnika, na iznos od
728.757,95 kn (sedamstodvadesetosamtisuća sedamstopedesetsedamkunadevedesetpetlipa).....
VJEROVNIK može prije otkazivanja ovog Ugovora i Sporazuma te pokretanja postupka prisilne
naplate, poduzimati sve mjere naplate dospjelih nenaplaćenih tražbina iz ovog Ugovora i Sporazuma
što uključuje, ali ne ograničava slanje obavijesti i opomena svim sudionicima Ugovora te aktiviranje
svih instrumenata osiguranja iz ovog članka, po slobodnom izboru

Članak 6. (šesti)

U svrhu osiguranja povrata novčane tražbine za dospjele obveze po ovom Ugovoru i Sporazumu, u
roku i cijelosti, **ZALOŽNI DUŽNIK RENATO PERICA**, Zagreb, Bakarska ulica 17, OIB:
60085594395, **neopozivo, bezuvjetno i izričito dozvoljava i dopušta** da se u zemljišnim knjigama u
korist VJEROVNIKA, provede upis **ZALOŽNOG PRAVA** – hipoteka na nekretnini koje je njegovo
zakupništvo to:.....
- suvlasnički dio: 42/48 nekretnine: zkč.br. 6417: PEĆAROVAC 571 m2, MASLINIK 571 m2,
UKUPNO: 571 m2, upisano u zkul. 7839, k.o. Veli Iž, kod Zemljišnoknjižnog odjela Zadar,
Općinskog suda u Zadru.....

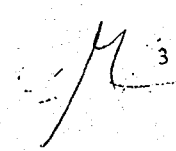
... sve radi osiguranja novčane tražbine VJEROVNIKA u iznosu od **728.757,95 kn**
(sedamstodvadesetosamtisućasedamstopedesetsedamkunadevedesetpetlipa), sukladno uvjetima
utvrđenim u ovom Ugovoru i Sporazumu

Članak 7. (sedmi)

RISTUPATELJ se obvezuje da će dugovanje uplaćivati uredno i u rokovima utvrđenim u ovom
Ugovoru i Sporazumu, a u slučaju neplaćanja bilo koje obveze, VJEROVNIK ima pravo otkazati ovaj
Ugovor i Sporazum.....

Članak 8. (osmi)

U roku 15 dana od potpisa ovog Ugovora i Sporazuma **ZALOŽNI DUŽNIK** obavezan je dostaviti
VJEROVNIKU:.....
prijedlog da je zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru podnesen prijedlog za uknjižbu
ovog prava sukladno čl.6. ovog Ugovora.....

 3

Članak 9. (deveti)

ZALOŽNI DUŽNIK ovim Ugovorom i Sporazumom izričito, neopozivo i bezuvjetno dopušta da na nekretnini iz čl. 6. (šestog) ovog Ugovora i Sporazuma na kojima je radi osiguranja novčane tražbine zasnovano i upisano ZALOŽNO PRAVO-hipoteka, u korist VJEROVNIKA, na dospelosti osigurane, a nepodmirene novčane tražbine, može u smislu Ovršnog zakona neposredno provesti ovrha, do potpunog namirenja novčane tražbine iz ovog Ugovora i Sporazuma, u iznosu **728.757,95 kn** (sedamstodvadesetosamtisućasedamstopeidesetsedamkunadevedesetpetlipa), sukladno uvjetima utvrđenim u ovom Ugovoru i Sporazumu (suglasnost – čl. 75. Ovršnog zakona).....

Članak 10. (deseti)

ZALOŽNI DUŽNIK suglasan je da VJEROVNIK temeljem ovog Ugovora i Sporazumu stječe pravo namirenja na nekretnini iz članka 6. (šestog) u svoti od **728.757,95 kn** (sedamstodvadesetosamtisućasedamstopeidesetsedamkunadevedesetpetlipa), sukladno uvjetima utvrđenim u narečenom Ugovoru i Sporazumu

Članak 11. (jedanaesti)

ZALOŽNI DUŽNIK izričito izjavljuje da na temelju ovog Ugovora i Sporazuma, u slučaju da PRISTUPATELJ zakasni s ispunjenjem obveza iz ovog Ugovora i Sporazuma, VJEROVNIK se ima pravo naplatiti prisilno putem propisanog zakonskog postupka, prodajom nekretnine opisanih u čl. 6. (šestom), sukladno odredbama Ovršnog zakona.....

Članak 12. (dvanaesti)

Ugovorne strane su suglasne da solemnizacijom ova isprava stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave i ovlašćuju VJEROVNIKA da samostalno, sukladno ovom Ugovoru i Sporazumu, odredi dospelice osigurane tražbine kao i visinu dospelog iznosa duga, što dokazuje svojim Izvodom iz poslovnih knjiga i to kako za ishođenje klauzule ovršnosti tako i za potrebe utvrđivanja odnosa među ugovornim strankama.....

Slijedom naprijed navedenog, ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik na zahtjev VJEROVNIKA uz predočenje Izvoda iz poslovnih knjiga i pisanog zahtjeva, na ovaj Ugovor i Sporazum stavi klauzulu ovršnosti.....

Članak 13. (trinaesti)

Nakon što PRISTUPATELJ namiri tražbinu VJEROVNIKA po ovom Ugovoru i Sporazumu, u roku i u cjelokupnom iznosu, VJEROVNIK će ZALOŽNOM DUŽNIKU izdati ispravu podobnu za brisanje tereta na nekretnini iz članka 6. (šestog) te vratiti ostale instrumente osiguranja.....

Članak 14. (četnaesti)

VJEROVNIK može, jednostrano, bez pokretanja sudskog postupka, otkazati ovaj Ugovor i Sporazum prije isteka ugovorenog roka, u slučaju:.....

- ako PRISTUPATELJ ne izvrši neku od obveza iz ovog ugovora, posebno ukoliko ne plati jednu mjesečnu ratu, najkasnije u roku od 30 dana od dana dospeljeća iste, odnosno ako se ne odazove pozivu da neku od obveza u određenom roku ispuni.....

Otkazom ugovora neotplaćeni iznos dugovanja s pripadajućim kamatama i troškovima dospeljeva odmah na naplatu u cijelosti.....

Otkaz Ugovora i Sporazuma vrši se u pisanom obliku putem izjave o otkazu. Izjava o otkazu Ugovora i Sporazuma upućuje se PRISTUPATELJU preporučenim pismom s povratnicom na adresu PRISTUPATELJA iz zaglavlja ovog Ugovora i Sporazuma odnosno na drugu adresu o kojoj je PRISTUPATELJ uredno izvjestio VJEROVNIKA u pisanom obliku. Tako učinjena izjava proizvodi pravne učinke od trenutka predaje pošiljke na poštu, bez obzira je li dostava uspjela ili ne.....

Otkazni rok iznosi 15 (petnaest) dana, računajući od dana otposljanja.....

Članak 15. (petnaesti)

Ugovorne strane su se sporazumjele da se pismena dostavljaju na njihove adrese naznačene u ovom Ugovoru i Sporazumu, odnosno na adrese koju će ugovorne strane naknadno u pisanom obliku, (u slučaju da je promijenjena), dostaviti VJEROVNIKU. Ovako izvršena dostava proizvodi pravne

4

od trenutka predaje pošiljke na poštu, bez obzira je li dostava uspjela ili ne, osim ako u samom dokumentu nije što drugo navedeno.....

ZALOŽNI DUŽNIK izričito izjavljuje da je VJEROVNIKU dobrovoljno stavio na raspolaganje sve osobne podatke te daje privolu da iste koristi (prikuplja i drži evidenciju) u cilju njegove poslovne identifikacije kao i zaštite njegovih osobnih imovinskih interesa u poslovanju s VJEROVNIKOM. VJEROVNIK će prosljeđivati prikupljene osobne podatke trećim osobama samo i isključivo kada je to neophodno za realizaciju ugovorenih pravnih poslova između VJEROVNIKA i PRISTUPATELJA (npr. javni bilježnici, zemljišnoknjižni uredi, odvjetnici) te institucijama u skladu s državnim propisima (npr. državna nadzorna i regulatorna tijela).....

Sklopljenjem ovog Ugovora i Sporazuma ZALOŽNI DUŽNIK daje izričitu suglasnost VJEROVNIKU da poduzima sve radnje u vezi s obradom svih osobnih podataka koje je na bilo koji način dostavio, što obuhvaća i pravo na prikupljanje, spremanje, snimanje, organiziranje, uvid, prenos i prijenos svih osobnih podataka sa svrhom ostvarivanja prava i obveza iz ovog ugovornog odnosa ili ispunjavanje zakonom propisanih obveza vezano za ugovorni odnos, a za cijelo vrijeme trajanja ovog ugovornog odnosa. Potpisivanjem ovog Ugovora i Sporazuma ZALOŽNI DUŽNIK potvrđuje da je prije potpisivanja bio obaviješten o namjeri korištenja osobnih podataka te o pravu da VJEROVNIK obradi usprotivi, kao i pravu da u potpunosti ili djelomično odustane od dane privole te da prestanak daljnje obrade njegovih osobnih podataka.....

Sklopljenjem ovog Ugovora i Sporazuma ZALOŽNI DUŽNIK potvrđuje da je upoznat sa sljedećim:.....

- pravo na pristup podacima koje uključuje pravo na uvid u evidenciju zbirke osobnih podataka te pravo na uvid u osobne podatke sadržane u zbirkama osobnih podataka koji se odnose na ZALOŽNI DUŽNIKA te na njihovo prepisivanje kao i pravo na ispis podataka o tome tko je i za koje svrhe i po kojem postupku temelju od VJEROVNIKA dobio njegove osobne podatke, pravo na dopunu, izmjenu ili ispravku osobnih podataka ako su njegovi osobni podaci nepotpuni, netočni ili neažurni ili ako njihova sadržaj nije u skladu s propisima, pravo na podnošenje pritužbe VJEROVNIKU ili Agenciji za zaštitu podataka ako smatraju da su povrijeđena njegova prava zajamčena propisima o zaštiti osobnih podataka.....

ZALOŽNI DUŽNIK izričito izjavljuje da ga je VJEROVNIK obavijestio da nijedna treća strana osim VJEROVNIKA, koji zbog naravi poslova koje obavljaju imaju pristup osobnim podacima, nema pristup njegovim osobnim podacima, kao i da se osobni podaci mogu priopćavati trećim osobama bez njegove privole samo u slučajevima izričito propisanim zakonom.....

Članak 16. (šesnaesti)

Sve pravne povezanosti sa sklapanjem ovoga Ugovora i Sporazuma te ostvarivanjem prava VJEROVNIKA putem realizacije sredstava osiguranja predviđenih ovim Ugovorom i Sporazumom, uključujući vođenje postupka prisilne prodaje nekretnine, sudske troškove i pristojbe, troškove odvjetnika i drugih eventualnih troškova, snosi PRISTUPATELJ.....

Stranke ugovaraju za eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora i Sporazuma, nadležnost stvarno i isključivo suda u Zagrebu.....

Članak 17. (sedamnaesti)

Ovaj Ugovor i Sporazum sastavljeni su u 8 (osam) jednakih primjeraka, za potrebe ugovornih strana i svake od njih.....

Članak 18. (osamnaesti)

Stranke ovim Ugovorom i Sporazumom, ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze koje iz ovog Ugovora i Sporazuma proizlaze.....

PRISTUPATELJ:

INVEST d.o.o.

Priljak

INVEST d.o.o.
21000, Sprečka ulica 12

PRITUPATELJ:

MJESTO DOGAĐANJA j.d.o.o.

Direktor:

Neven Perica

MJESTO DOGAĐANJA j.d.o.o.

Slavonska avenija 3B, 10000 Zagreb
OIB: 4747238794



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
BRANKO JAKIĆ
Zagreb, Zelinska 3

Poslovni broj: OV-9757/2020

Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3, potvrđujem da su stranke:

NESTO DOGAĐANJA j.d.o.o., MBS 081306145, OIB 47477238794, Zagreb, Slavonska
ul. 3/B, koje zastupa direktor **NEVEN PERICA**, OIB 55470568525, **ZAGREB, GRAD**
ZAGREB, ULICA FILIPA RABUSA 13, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu
112588689 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan, kao Pristupatelj,

RENATO PERICA, OIB 60085594395, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, BAKARSKA ULICA 17**,
čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112240410 PU Zagrebačka, kao Založni
bank.

EPCE SVIJET d.o.o., MBS 080988381, OIB 64341686222, Zagreb, **ULICA PAVLA HATZA**
koje zastupa direktor **RENATO PERICA**, OIB 60085594395, **ZAGREB, GRAD ZAGREB,**
BAKARSKA ULICA 17, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112240410
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem
na današnji dan, kao Dužnik,

Stranke predaju privatnu ispravu: Ugovor o pristupanju dugu i Sporazum o založnom pravu na
kretninama založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika na potvrdu.

Stranke potvrđuju 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.

Strankama pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima
svojim sadržajem ovršnog javnobilježničkog akta. Prilog niam čitao jer sudionici to nisu zahtijevali. Sudionici
potvrđuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj
volji.

Stranke potvrđuju se 8 (osam) primjeraka privatne isprave od kojih jedan ostaje u arhivi javnog bilježnika pod
svojim poslovnim brojem.

Prilog:

1. Sprint e-izvatka iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Zadru, br.zk.ul. 7839, k.o. 335126, Veli Iz

2. Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 340,00 kn. Javnobilježnička
gradnja naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.675,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 418,75 kn.

Zagreb, 10.07.2020.

Javni bilježnik
BRANKO JAKIĆ

14-07-2020

KO: 700/U-20-952

STED-INVEST d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Sprečka ulica 12, OIB 88831481655, zastupan po
direktoru Damir Poljak (dalje u tekstu: **ZAKUPODAVAC**).....

MJESTO DOGAĐANJA j.d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Slavenska avenija 3/B, OIB: 47477238794,
zastupan po direktoru Neven Perica (dalje u tekstu: **ZAKUPNIK**)

.....sklopili su u Zagrebu, dana 01.06.2020. (prvoglipnjadvjetisućedvadesete) godine......

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je **ZAKUPODAVAC** vlasnik nekretnine koja se nalazi na adresi
Slavonska avenija 3, Zagreb, upisana kao:.....

- **ZK tijelo III – 1. etaža 0/0**, u naravi dio hale skladišta, označen brojem 3, koji se sastoji iz prizemlja
i I (prvog) kata sa centralnom toplinskom stanicom ukupne površine 3.101,26 m², u nacrtu označen
plavom bojom, i.....

- **ZK tijelo III – 2. Etaža 0/0**, u naravi dio hale skladišta, označen brojem 6, koji se sastoji iz lakirnice
u prizemlju, u nacrtu označene narančastom bojom, ukupne površine 637,10 m²,.....
u zk.ul. 3133, zk tijelo III, k.o. Trnje kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.....

Članak 2. (drugi)

ZAKUPODAVAC daje, a **ZAKUPNIK** prima u zakup dio poslovnog prostora upisanog u **ZK tijelo III** i to:
- poslovni prostor na etaži 1, koji u naravi predstavlja skladišni prostor površine 1.924,00 m² na
tlocrtu, koji je sastavni dio ovog ugovora, označen plavom bojom (dalje: poslovni prostor 1).....

- poslovni prostor na etaži 1, koji u naravi predstavlja izložbeni prodajni prostor u površini 289,39 m²,
ured u površini 31,54 m² i sanitarni čvor u površini 24,58 m², ukupne površine 345,51 m² (dalje:
poslovni prostor 2).....

- poslovni prostor na etaži 2, i to halu, dio skladišta, tzv. mala hala, označeno brojem 13 u tlocrtu, koji
je sastavni dio ovog ugovora, ukupne površine 641 m². (dalje: poslovni prostor 3).....
(dalje: **predmet zakupa**).....

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je **ZAKUPNIK** ovlašten koristiti i pripadajuće dvorište
nekretnine koja je predmet zakupa, a sukladno nacrtu koji je sastavni dio Ugovora.....

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je **ZAKUPNIK** ovlašten koristiti i pripadajuću ogradu koja
omeđuje nekretninu koja je predmet zakupa uz prethodnu suglasnost **ZAKUPODAVCA**.....

ZAKUPNIK se obvezuje predmet zakupa koristiti u skladu s namjenom predmeta zakupa, čuvajući
njegovo sućanstvo.....

ZAKUPNIK može predmet zakupa dati u podzakup, bez pisane suglasnosti **ZAKUPODAVCA**.....

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da **ZAKUPODAVAC** može, radi naplate svojih tražbina od
ZAKUPNIKA nastalih iz ovog Ugovora, zakupninu naplatiti izravno od podzakupnika do iznosa koje
ovaj duguje po osnovi podzakupa.....

ZAKUPNIK će poslovni prostor koristiti u okviru svoje registrirane proizvodno-trgovačko-ugostiteljske
djelatnosti.....

ZAKUPNIK ne može poslovni prostor koristiti za obavljanje djelatnosti izvan registrirane djelatnosti
odnosno za druge namjene.....

Članak 3. (treći)

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme počevši od dana **01.06.2020.** (prvoglipnjadvije
tisućedvadesete) godine do **31.12.2029.** (tridesetprvogprosincadvjetisućedvadesetdevete) godine.....

Potpisom ovog Ugovora **ZAKUPNIK** potvrđuje da je predmet zakupa u stanju prigodnom za obavljanje
njegove djelatnosti.....

Po prestanku zakupa, ugovorne strane će sastaviti zapisnik o primopredaji predmeta zakupa, koji čini
sastavni dio ovog Ugovora.....

Članak 4. (četvrti)

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor 1 iznosi **3,25 EUR/m²** (trizarezdvaesetpeteura) ili **6.253,00 EUR** (šestitisućadvjestopedesettreura) plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa, uvećana za iznos PDV-a.....

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor 2 iznosi **10,00 EUR/1 m²** odnosno **3.455,10 EUR** (tritisućečetristopedesetpeteuradesetcenta) plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećana za iznos PDV-a.....

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor 3 iznosi **3,25 EUR/1 m²** odnosno **2.083,25 EUR** (dvijetisućeosamdesettreieuradvadesetpetcenta) plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećana za iznos PDV-a.....

Mjesečne zakupnine ZAKUPNIK plaća temeljem računa kojeg će ZAKUPODAVAC dostaviti ZAKUPNIKU do 5-og u mjesecu za tekući mjesec za koji se zakupnina plaća. ZAKUPAC se obvezuje iznos zakupnine uplatiti na račun ZAKUPODAVCA HR 94 2402006 1100427349. najkasnije do 15-og u mjesecu, za tekući mjesec.....

Ugovorne strane izričito ugovaraju kako će se zakupnine za sve poslovne prostore počevši od 01.01.2023. (prvog siječnja dvijetisućdvadesettreće) godine, pa u svakoj narednoj godini povećavati prema zakupnini važećoj u prethodnih 12 mjeseci u mjeri u kojoj se Monetary Union Indeks for Consumer Prices (MUICP), ili umjesto njega neki drugi indeks koji ga zamjenjuje, a kojeg objavljuje EUROSTAT, povećao za mjesec siječanj prema vrijednosti iz siječnja prethodne godine.....

Uslijed izvanrednih okolnosti izazvanih višom silom, ZAKUPODAVCU se obveza plaćanja zakupnine za poslovni prostor 1 umanjuje za 50 % te iznosi **3.126,50 EUR** (tritisućestodvadesetšesteura ipedesetcenta) plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa, uvećana za iznos PDV-a, i to od dana 01.06.2020. (prvog lipnja dvijetisućdvadesete) godine do dana 31.12.2020. (tridesetprvog prosinca dvijetisućdvadesete) godine.....

U slučaju trajanja izvanrednih okolnosti i nakon dana 31.12.2020. (tridesetprvog prosinca dvijetisućdvadesete) godine ugovorne strane se obvezuju u dobroj vjeri prilagoditi daljnje izvršavanje prava i obveza iz ovog Ugovora dok traju izvanredne okolnosti o čemu će se sklopiti Anex ovom Ugovoru. U slučaju da ugovorne strane ne postignu Sporazum o daljnjem izvršavanju ugovornih obveza, svaka ugovorna strana ima pravo na jednostrani otkaz ugovora uz otkazni rok od 30 (trideset) dana.....

Obveza plaćanja mjesečne zakupnine za poslovni prostor 2 počinje od dana otvorenja poslovnog prostora za javnost ali najkasnije od dana 01.09.2020. (prvog rujna dvijetisućdvadesete) godine.....

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

Članak 5. (peti)

Osim mjesečnih zakupnina iz čl. 4. (četvrtog) Ugovora, ZAKUPNIK se obvezuje u cijelosti snositi sve režijske i ostale troškove koji se odnose na predmet zakupa kao i sve komunalne i ostale naknade..... ZAKUPNIK se obvezuje osigurati predmet zakupa od osnovnih rizika, a policu osiguranja vinkulirati u korist ZAKUPODAVCA.....

ZAKUPNIK je dužan snositi troškove tekućeg održavanja predmeta zakupa kao što je čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama te o svom trošku ukloniti oštećenja predmeta zakupa koja je prouzročio sam ili osobe koje koriste predmet zakupa.....

Članak 6. (šesti)

Interijer ZAKUPNIK može urediti ulaganjem vlastitih sredstava, samo i isključivo uz prethodno pisano odobrenje ili suglasnost ZAKUPODAVCA.....

Ugovorne strane su suglasne da ZAKUPNIK nema pravo na povrat sredstava uloženi u uređenje interijera, niti na potraživanje bilo kakve druge naknade za ulaganja izvršena u predmet zakupa.....

Po prestanku ovog Ugovora ZAKUPNIK se obvezuje predati ZAKUPODAVCU predmet zakupa slobodan od osoba i stvari, očišćen i u urednom stanju s time da zadržava pravo uzeti sav inventar odnosno uređaje u njegovom vlasništvu, osim ugrađenih uređaja koji se ne mogu odnijeti bez većeg oštećivanja predmeta zakupa.....

Ako se ispostavi da je predmet zakupa prekomjerno uništen njegovim korištenjem, ZAKUPODAVAC može zaračunati ZAKUPNIKU troškove adaptacije.....

Svi ključevi pa i oni koje je dao izraditi ZAKUPNIK, ZAKUPNIK je istodobno s predajom predmeta zakupa dužan predati ZAKUPODAVCU, u suprotnom je ZAKUPODAVAC ovlašten promijeniti brave na račun ZAKUPNIKA.....

Povrat posjeda predmeta zakupa od strane ZAKUPODAVCA i stanje predmeta zakupa ugovorne strane utvrditi će posebnim zapisnikom o primopredaji, s tim da se posebno utvrđuje da je ZAKUPODAVAC ovlašten isti sačiniti bez ZAKUPNIKA ukoliko isti ne pristupi u vrijeme utvrđeno od strane ZAKUPODAVCA.

Članak 7. (sedmi)

U svrhu osiguranja naplate zakupnine i drugih troškova utvrđenih ovim Ugovorom, ZAKUPNIK se obvezuje ZAKUPODAVCU predati bjanko zadužnicu na iznos do 1.000.000,00 kn (jedan milijun). Zaduznica će biti položena kod ZAKUPODAVCA za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora. ZAKUPNIK ovlašćuje ZAKUPODAVCA da bjanko zadužnicu može popuniti iznosom dospjelih, a neplaćenih potraživanja sa osnova neplaćene zakupnine i drugih potraživanja iz ovog Ugovora, bez posebnog odobrenja i suglasnosti ZAKUPNIKA te dostaviti takvu zadužnicu na naplatu. Po prestanku zakupa poslovnog prostora te podmirjenja svih potraživanja nastalih temeljem ovog ugovora ZAKUPODAVAC će vratiti zadužnicu ZAKUPNIKU.

U slučaju neplaćanja zakupnine i drugih troškova temeljem ovog Ugovora, ZAKUPODAVAC ima pravo zadržanja na pokretninama koje se nalaze u predmetu zakupa, te ga ZAKUPNIK ovlašćuje da radi namire svoga potraživanja po ovom Ugovoru, može pokretnine koje se nalaze u predmetu zakupa prodati iz ruke slobodnom prodajom te o istome podnijeti pisani izvještaj ZAKUPNIKU.

Članak 8. (osmi)

Tijekom korištenja predmeta zakupa, ZAKUPNIK je dužan postupati pažnjom dobrog i savjesnog gospodara. Ukoliko ZAKUPNIK ne obavi popravke u predmetu zakupa čiju je potrebu sam prouzročio, te vrati predmet zakupa u oštećenom stanju, dužan je ZAKUPODAVCU isplatiti naknadu prouzročene štete. Visinu nastale štete utvrdit će ovlaštena osoba-sudski vještak kojega odredi ZAKUPODAVAC.

Članak 9. (deveti)

ZAKUPODAVAC može otkazati Ugovor u svako doba bez otkaznog roka (izvanredni otkaz), ako ZAKUPNIK:

- poslije opomene koristi predmet zakupa protivno ovom Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje;
- ne plati dospjelu jednu mjesečnu zakupninu ili troškove/režije koje terete nekretninu ili obračunatu kamatu na zakašnjelo plaćanje u roku od 60 (šezdeset) dana;
- ne dostavi u roku 15 dana po sklapanju ugovora policu osiguranja i/ili zadužnicu.

Izvanredni otkaz ZAKUPODAVCA se daje pisanim putem uz povratnicu preporučeno, na poslovno sjedište ZAKUPNIKA iz zaglavlja ovog Ugovora te se dostava smatra urednom dostavom od dana predaje pošiljke na poštu.

ZAKUPNIK je dužan osloboditi predmet zakupa od osoba i stvari u vlasništvu ZAKUPNIKA, najkasnije 15 dana od dana primitka otkaza ili u roku kojeg odredi ZAKUPODAVAC.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ZAKUPODAVAC ima pravo otkazati ovaj Ugovor nakon 5 (pet) godina od njegova sklapanja uz otkazni rok od 90 (devedeset) dana. U tom slučaju prijevremenog otkaza ovog Ugovora ZAKUPODAVAC se obvezuje priznati ZAKUPNIKU:

- 50 % (pedesetposto) trajnih ulaganja u poslovne prostore ukoliko do otkaza dođe do dana 31.12.2025. (tridesetprvog prosinca dvijetisušedvadesetpete) godine;
- 40 % (četdesetposto) trajnih ulaganja u poslovne prostore ukoliko do otkaza dođe do dana 31.12.2026. (tridesetprvog prosinca dvijetisušedvadesetšeste) godine;
- 30 % (tridesetposto) trajnih ulaganja u poslovne prostore ukoliko do otkaza dođe do dana 31.12.2027. (tridesetprvog prosinca dvijetisušedvadesetsedme) godine;
- 20 % (dvadesetposto) trajnih ulaganja u poslovne prostore ukoliko do otkaza dođe do dana 31.12.2028. (tridesetprvog prosinca dvijetisušedvadesetosme) godine;
- 10 % (desetposto) trajnih ulaganja u poslovne prostore ukoliko do otkaza dođe do dana 31.12.2029. (tridesetprvog prosinca dvijetisušedvadesetdevete) godine.

ZAKUPNIK je dužan za sva trajna ulaganja za koja želi ostvariti pravo na naknadu, sukladno ovom članku, ZAKUPODAVCU predložiti valjanu dokumentaciju koja nesporno dokazuje vrijednost ulaganja.

Članak 10. (deseti)

ZAKUPNIK kao obveznik u smislu odredbe čl. 54. (pedesetčetvrtog) st. 1. (prvog) Zakona o javnom bilježništvu, potpisom ovog Ugovora kao solemnizirane javnobilježničke isprave očituje svoju volju, te izjavljuje kako je temeljem ovog Ugovora o zakupu, ZAKUPODAVAC ovlašten provesti neposrednu prisilnu ovrhu radi predaje predmeta zakupa u posjed, slobodnog od osoba i stvari. ZAKUPNIK potpisom ovog Ugovora kao solemnizirane javnobilježničke isprave izjavljuje kako je ZAKUPODAVAC, u slučaju dospelosti bilo koje obveze po ovom Ugovoru, ovlašten provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na bilo kojoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, tražbini i drugim imovinskim

odnosno materijalnim pravima, udjelima i dionicama koje su njegovo vlasništvo, kao i na njegovim računima i novčanim sredstvima kod bilo koje banke ili druge pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa.....

Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik koji je solemnizirao ovaj Ugovor o zakupu staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva ZAKUPODAVCA uz predočenje:.....

1. u slučaju raskida Ugovora zbog neispunjenja novčanih tražbina nastalih temeljem ovog Ugovora.....

- izvoda iz poslovnih knjiga ZAKUPODAVCA u kojem je naznačen iznos duga i dospijeće...
- potvrde o upućivanju preporučene pošiljke s povratnicom/povratnice kojim je ZAKUPODAVAC otkazao Ugovor o zakupu.....

2. u slučaju isteka roka za predaju posjeda, a ZAKUPNIK nije vratio posjed predmeta zakupa ZAKUPODAVCU.....

- izjava ZAKUPODAVCA da ZAKUPNIK nije vratio posjed predmeta zakupa po isteku roka koji je ugovoren.....

3. u slučaju raskida ugovora zbog toga što ZAKUPNIK nanosi znatniju štetu predmetu zakupa.....

- potvrde o upućivanju preporučene pošiljke s povratnicom/povratnice kojim je ZAKUPODAVAC otkazao Ugovor o zakupu.....

Članak 11. (jedanaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prebivalište/sjedišta društva navedeno u zaglavlju ovog Ugovora, te da se dostava svih pismena ima vršiti upravo na navedene adrese. Ukoliko za vrijeme trajanja ovog Ugovora dođe do promjene adrese registriranog sjedišta društava, svaka ugovorna strana dužna je o tome odmah obavijestiti drugu ugovornu stranu pisanim putem preporučenom pošiljkom.....

Ukoliko je dostava na adresu registriranog sjedišta ugovornih strana iz bilo kojeg razloga ostala bezuspješna odnosno vratila se pošiljatelju neotvorena, takva se dostava smatra urednom dostavom.....

Članak 12. (dvanaesti)

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

Članak 13. (trinaesti)

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo ako su sastavljene u istoj formi kao i ovaj temeljni Ugovor i potpisane od obje ugovorne strane.....

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

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

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

Članak 14. (četnaesti)

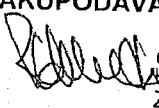
Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetna primjerka, za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) primjerka i 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika, koji solemnizira ovaj Ugovor u odnosu na ZAKUPNIKA.....

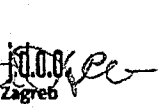
Troškove javnog bilježnika snosi ZAKUPNIK.....

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

ZAKUPODAVAC:

ZAKUPNIK:

 ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Sprečka ulica 12
2

 Mjesto Docadanja d.o.o.
Slavonska avenija 38, 10 000 Zagreb
OIB: 47477238794



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

BRANKO JAKIĆ

Zagreb, Zelinska 3

Poslovni broj: OV-9754/2020

Ja, javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3, potvrđujem da je stranka:

MJESTO DOGAĐANJA j.d.o.o., MBS 081306145, OIB 47477238794, Zagreb, Slavenska Avenija 3/B, koje zastupa direktor **NEVEN PERICA**, OIB 55470568525, **ZAGREB, GRAD** **ZAGREB, ULICA FILIPA RABUSA 13**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112588689 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.

Potvrđuje se 5 (pet) primjeraka privatne isprave od kojih jedan ostaje u arhivi javnog bilježnika pod gornjim poslovnim brojem.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 480,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.850,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 462,50 kn.

Zagreb, 10.07.2020.



Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
MARKO ELIJAŠ
Javni bilježnik
BRANKO JAKIĆ

5

Provedba upisa na dan 02.03.2022

Objavljeno dana 03.03.2022

Trgovački sud u Zagrebu objavljuje upis promjena tvrtke, promjena odredbi društvenog ugovora, u Sudski registar proveden kod ovoga suda po rješenju pod poslovnim brojem Tt-21/59002-3 od 2. ožujka 2022. godine, redni broj upisa 18, za subjekt upisa s matičnim brojem (MBS): 010011290, osobnim identifikacijskim brojem (OIB): 16029174381, europskim jedinstvenim identifikatorom (EUID): HRSR.010011290, pod tvrtkom/nazivom: OPEGE društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, promet i usluge, turistička agencija, sa sjedištem u: Zagreb (Grad Zagreb), Prolaz sestara Baković 1:

Tvrtka

~~REBECA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, promet i usluge, turistička agencija~~
OPEGE društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, promet i usluge, turistička agencija
~~REBECA d.o.o.~~
OPEGE d.o.o.

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Odlukom jedinog člana društva od 30.12.2021. godine Društveni ugovor od 15. listopada 2019. godine izmijenjen je u cijelosti, a posebno odredbe o tvrtki, te je u potpunom tekstu od 30.12.2021. godine dostavljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

ŠTED-INVEST d.o.o.

Zagreb, 25.05.2023.
Naš znak: 720/I-23-56

**Financijska agencija
Ulica grada Vukovara 70
Za predstečajni postupak
Poslovni broj spisa St-902/2023**

Predmet: Dostava prijave tražbine u prestečajnom postupku

Podnositelj zahtjeva: Šted-invest d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 3,
OIB 88831481655

U prilogu ovoga dopisa dostavljamo u dva primjerka sljedeću dokumentaciju:

1. Prijavu tražbine u predstečajnom postupku
2. Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 3.5.2023.g
3. Izdani računi br.213,114,309,156,451,212
4. Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 1.6.2020.g
5. Ugovor o prijenosu ugovora od 27.9.2021.g

Šted-invest d.o.o.


ŠTED-INVEST d.o.o.
Zagreb, Slavonska av. 3
1

ŠTED-INVEST d.o.o. | Slavonska av. 3 | 10000 Zagreb | OIB: 88831481655 | MB: 1332392

Tel: 01/6306-666 | www.stedinvest.hr

IBAN: HR9424020061100427349 (Erste & Steiermärkische Bank d.d.)

