

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

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

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**  
Poslovni broj spisa **St-433/2026-2**

**FINANCIJSKA AGENCIJA**  
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE  
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE  
Z A G R E B 2

**23-03-2026**

**PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POSTE**

**KLASA:**

**UR. BROJ:**

**PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

VALLEUS d.o.o.

OIB: 48600662503

Vukovarska 35C, Split

zastupano po opun. Duji Koceiću, odvjetniku u Splitu

**PODACI O DUŽNIKU:**

LEDENI ZGODITAK d.o.o.,

OIB: 74208022874,

Zagreb, Prilesje 1F.

**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, od dana 24.04.2024.g., solemniziran kod j.b. Sandre Jelavić u Splitu, pod posl. brojem: OV-2531/2024

- Zahtjev za izravnu naplatu od dana 26.01.2026.

Iznos dospjele tražbine **79.554,49 EUR**

Glavnica **74.854,60 EUR**

Kamate **OBRAČUN NAPRAVLJEN DO 31.12.2025. = 4.699,89 EUR**

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

**daljnje kamate**

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

**Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 18.03.2026. i račun koji će se dostaviti po potrebi**

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA / NE** za iznos od **75.000,00 EUR-a**

Naziv ovršne isprave

Zadužnica, j.b. Sandra Jelavić / OV-2533/2024, Split, 24.04.2024. i Ugovor o zakupu poslovnog prostora, od dana 24.04.2024.g., solemniziran kod j.b. Sandre Jelavić u Splitu, pod posl. brojem: OV-2531/2024

**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  
Split, 19.03.2026.

Vjerovnik po opun.

Duje  
Koceić  
Digitalno potpisao: Duje Koceić  
Datum: 2026.03.19 13:03:46 +01'00'

ODVJETNIK  
DUJE KOCEIĆ  
Ulica Hrvatske mornarice 1H  
21 000 Split

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

**DUJE KOCEIĆ**, odvjetnik u Splitu, Ulica Hrvatske mornarice 1H,

ODVJETNIK  
**DUJE KOCEIĆ**  
Ulica Hrvatske mornarice 1H  
21 000 Split

u \_\_\_\_\_ stečajnom postupku koji se vodi  
pred javnim bilježnikom / nadležnim sudom / državnim odvjetništvom

pod poslovnim brojem \_\_\_\_\_

na tužbu (prijedlog,  
optužnicu)

VALLEUS d.o.o., OIB: 48600662503

protiv **LEDENI ZGODITAK d.o.o.**

radi prijave tražbine i zastupanja u predstečajnom i stečajnom postupku

Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, te daje u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_ Splitu \_\_\_\_\_, dne 17.03.2026.

Ime i prezime

za Valleus d.o.o., Kristina Duša

Vlastoručni  
potpis

  
**Valleus**  
D.O.O. / SPLIT

VALLEUS d.o.o.

LEDENI ZGODITAK d.o.o.

# UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Trgovačko društvo VALLEUS d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Vukovarska 35C, upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 060313172, OIB 48600662503, koje zastupa član Uprave, gospođa Kristina Duša, u daljnjem tekstu „Zakupodavac“-

i

Trgovačko društvo LEDENI ZGODITAK d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Prilesje 1F, upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 081280767, OIB 74208022874, koje zastupa direktor Miroslav Blažević, u daljnjem tekstu „Zakupnik“-----

Zaključili su 9. IV. 2024. (devetog travnja dvije tisuće dvadeset četvrte) godine, u Splitu, slijedeći-

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Uvodne odredbe

Stranke suglasno utvrđuju slijedeće činjenice:-----

- Zakupodavac je, kao Plodouživatelj, s Gradom Splitom, dana 4. VIII. 2015. (četvrtog kolovoza dvije tisuće i petnaeste) godine, sklopio Ugovor o osnivanju prava plodouživanja na nekretnini „Turistička palača“ u Splitu, Klasa: 022-05/15-03/804, Urbroj: 2181/01-01-15-1, ovjeren u potpisima zakonskih zastupnika stranaka pred Nevenkom Kekez, javnim bilježnikom u Splitu, pod brojem OV-5672/15, temeljem kojeg Ugovora, i Dodataka istome, je Zakupodavac stekao pravo Plodouživanja na nekretnini „Turistička palača“ u Splitu, na razdoblje od 25 (dvadeset pet) godina.-----
- Komplex poslovne zgrade „Turistička palača“ položen je na nekretninama koje su, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, koje se vode za K.O. Split, upisane u Zk. Ul. 18675 i označene kao:-----
  - čest. zem. 9846/1, koja djelomično odgovara kat. čest. 9537/1, i to na dijelu nekretnine u površini od 20 m<sup>2</sup>,-----
  - čest. zem. 9846/4, koja djelomično odgovara kat. čest. 9537/2, i to na dijelu nekretnine u površini 416 m<sup>2</sup>,-----
  - čest. zem. 9846/5, koja djelomično odgovara kat. čest. 9537/3, u površini od 66 m<sup>2</sup>,--
  - čest. zem. 9846/6, koja djelomično odgovara kat. čest. 9537/4, u površini od 434 m<sup>2</sup>,
  - čest. zem. 9846/7, koja djelomično odgovara kat. čest. 9537/5, i to na dijelu nekretnine u površini 56 m<sup>2</sup>.-----
- Komplex „Turističke palače“ Zakupodavac je sagradio sukladno obvezama iz Ugovora o osnivanju prava plodouživanja na nekretnini „Turistička palača“ u Splitu, navedenog u točki 1. ovih Uvodnih odredaba, i njegovih Dodataka, sve u skladu s Građevinskom dozvolom Grada Splita, za rekonstrukciju nekretnine „Turistička palača“ u Splitu, Klasa: UP/I-361-03/14-01/00093, Urbroj: 2181/01-03-02/01-14-0003, od 1. VIII. 2014. (prvog kolovoza dvije tisuće i četrnaeste) godine, te naknadno izdanim Rješenjima o izmjenama i dopunama iste Dozvole, slijedom čega je ishodio Uporabnu dozvolu Grada Splita, Klasa: UP/I-361-05/17-01/000014, Urbroj: 2181/01-03-02-01-17-0008, od 19. IV. 2017. (devetnaestog travnja dvije tisuće sedamnaeste) godine.-----

- U okviru kompleksa „Turističke palače“ formirano je više samostalnih uporabnih cjelina – poslovnih prostora, kojima je Zakupodavac ovlašten raspolagati, uz ograničenja utvrđena uvodno citiranim Ugovorom o osnivanju prava plodouživanja na nekretnini „Turistička palača“ u Splitu od 4. VIII. 2015. (četvrtog kolovoza dvije tisuće i petnaeste) godine, među njima i poslovni prostor oznake br. 10, položen na zapadnoj strani prizemlja zgrade „Turistička palača“ u Splitu, koji prostor zaprema površinu od 48,27 m<sup>2</sup>, i koji se sastoji od uslužnog prostora površine 37,28 m<sup>2</sup>, prostora za zaposlene površine 4,06 m<sup>2</sup>, te sanitarnog čvora za goste površine 6,93 m<sup>2</sup>, ugostiteljske namjene.-----
- Poslovni prostor opisan u prethodnoj točki nije opterećen pravom prvenstva, ugovorenim u korist kojeg od ranijih zakupnika.-----
- Slijedom navedenoga, Zakupodavac je ponudio zakup predmetnog poslovnog prostora, a Zakupnik je istaknuo ponudu, koja je prihvaćena, slijedom čega stranke, utvrdivši bitne sastojke pravnog posla, sklapaju ovaj Ugovor o zakupu, u tekstu kako slijedi.-----

## I. - Predmet zakupa

### Članak 1.

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor oznake br. 10, položen na zapadnoj strani prizemlja zgrade „Turistička palača“ u Splitu, koji prostor zaprema površinu od 48,27 m<sup>2</sup>, i koji se sastoji od uslužnog prostora površine 37,28 m<sup>2</sup>, prostora za zaposlene površine 4,06 m<sup>2</sup>, te sanitarnog čvora za goste površine 6,93 m<sup>2</sup>, ugostiteljske namjene.-----

Poslovni prostor iz st. 1. ovog članka u naravi predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu u okviru poslovne zgrade „Turistička palača“ u Splitu, te je, sukladno projektnoj dokumentaciji, namijenjen za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.-----

Stranke suglasno utvrđuju kako je Zakupnik upoznat s činjenicom da, temeljem odredaba naprijed spomenutog Ugovora o osnivanju prava plodouživanja na nekretnini „Turistička palača“ u Splitu od 4. VIII. 2015. (četvrtog kolovoza dvije tisuće i petnaeste) godine, ima pravo na zakup razmjernog dijela terase na prvom katu zgrade „Turistička palača“, pod tržišnim uvjetima, pa isti, potpisom ovog Ugovora, izričito i neopozivo izjavljuje da se odriče prava na zakup razmjernog dijela terase zgrade i ovlašćuje Zakupodavca da slobodno raspolaže istim, uključujući i ovlaštenje Zakupodavcu da taj razmjerni dio terase samostalno koristi, ili da u zakup trećoj osobi po svom izboru, uključujući i zakupnike drugih poslovnih prostora u zgradi „Turistička palača“, pod uvjetima koje je ovlašten slobodno utvrditi i ugovoriti, a bez ikakvog prava Zakupnika na naknadu za ustupljeno pravo, umanjeње zakupnine ili drugu pogodnost.-----

## II. - Trajanje zakupa

### Članak 2.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme, pa stranke, suglasno, utvrđuju da zakup zasnovan ovim Ugovorom počinje teći 1. IV. 2024. (prvog travnja dvije tisuće dvadeset četvrte), a prestaje 31. III. 2027. (trideset prvog ožujka dvije tisuće dvadeset sedme) godine.-----

### Članak 3.

Ovaj Ugovor može se produžiti isključivo pisanim sporazumom stranaka, sklopljenim u istom obliku u kojem je sklopljen i ovaj Ugovor, koji ima značenje novog ugovora o zakupu.-----

### III. - Zakupnina i troškovi

#### Članak 4.

Stranke ugovaraju da će se za zakup poslovnog prostora opisanog u članku 1. ovog Ugovora plaćati zakupnina u iznosu 50,00 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: pedeset eura po metru četvornom) poslovnog prostora mjesečno, odnosno, u ukupnom iznosu od 2.413,50 EUR (slovima: dvije tisuće četiristo trinaest eura i pedeset centi) mjesečno, za svaki mjesec trajanja zakupa.-----

Iznos zakupnine će biti uvećan za porez na dodanu vrijednost (PDV), obračunat prema stopi utvrđenoj prisilnim propisima.-----

Obveza Zakupnika na plaćanje zakupnine nastaje od trenutka sklapanja ovog Ugovora, i traje do prestanka zakupa.-----

Zakupnik se obvezuje snositi i sve troškove komunalnih usluga (utrošak struje (uključujući i trošak potrošnje bankomata), vode, odvoz smeća, itd.), te komunalne naknade, prema dospijeću pojedinog računa.-----

Zakupnik se obvezuje snositi i troškove usluga održavanja zgrade, koje usluge osigurava i pruža Zakupodavac.-----

Neplaćanje, ili neredovito plaćanje, zakupnine, kao i troškova komunalnih usluga i troškova održavanja zgrade, predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.-----

#### Članak 5.

Stranke suglasno utvrđuju da se zakupnina za poslovni prostor iz članka 1. plaća na slijedeći način:

- ukoliko Zakupnik, prilikom sklapanja Ugovora, u roku od 8 (osam) dana, preda Zakupodavcu bankarsku garanciju dobro stojeće banke za uredno izvršenje ugovornih obveza, važeću za čitavo vrijeme trajanja zakupa, koja glasi na ukupni iznos svih obveza Zakupnika, bez protesta i plativu na prvi poziv Zakupodavca, zakupnina za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora plaća se mjesečno unaprijed, na način da će Zakupodavac, svakoga mjeseca, najkasnije do 5. (petog) dana u mjesecu, izdati Zakupniku račun iz osnova zakupnine za tekući mjesec, koji će sadržavati iznos zakupnine te iznos poreza na dodanu vrijednost, a-----
- ukoliko Zakupnik, prilikom sklapanja Ugovora, u roku od 8 (osam) dana, ne preda Zakupodavcu bankarsku garanciju dobro stojeće banke za dobro izvršenje ugovornih obveza, zakupnina za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora plaća se godišnje unaprijed, na način da će Zakupodavac, svake godine, i to za prvu godinu najkasnije do 15. IV. 2024. (petnaestog travnja dvije tisuće dvadeset četvrte) godine, za drugu godinu najkasnije do 31. I. 2025. (trideset prvog siječnja dvije tisuće dvadeset pete) godine, a za treću godinu najkasnije do 31. I. 2026. (trideset prvog siječnja dvije tisuće dvadeset šeste) godine, izdati Zakupniku ponudu-predračun iz osnove predujma zakupnine za 12 (dvanaest) narednih mjeseci, na iznos od 12 (dvanaest) mjesečnih zakupnina, dakle u iznosu od 28.962,00 EUR (dvadeset osam tisuća devetsto šezdeset dva eura) uvećanih za iznos poreza na dodanu vrijednost, koji je Zakupnik dužan platiti u roku od 8 (osam) dana, a potom će Zakupodavac izdati i račun iz osnove primljenog predujma, te, svakog mjeseca, najkasnije do 5. (petog) dana u mjesecu, izdati Zakupniku račun iz osnova zakupnine za tekući mjesec, uz naznaku da je isti plaćen temeljem predujma, te (djelomično) storniranje računa iz osnove plaćenog predujma.-----

Ukoliko Zakupnik ne plati, u cijelosti i sukladno računu Zakupodavca, u predviđenim rokovima, mjesečnu zakupninu, za dva mjeseca zakupa, Zakupodavac je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor, uz otkazni rok u trajanju od 15 (petnaest) dana, bez obveze ostavljanja naknadnog roka radi ispunjenja.-----

#### Članak 6.

Zakupodavac će svakoga mjeseca, najkasnije do 5. (petog) dana u mjesecu, izdati Zakupniku račun iz osnove naknade troškova iz članka 4. ovog Ugovora, za prethodni mjesec, koji će sadržavati iznos troškova komunalnih usluga, prema stvarnom utrošku, te naknade za održavanje zgrade, obračunate prema odredbama ovog Ugovora, te porez na dodanu vrijednost.-----

#### Članak 7.

Stranke suglasno utvrđuju da rok dospeljeća plaćanja svih računa ispostavljenih od strane Zakupodavca prema Zakupniku iznosi 8 (osam) dana, računajući od dana kada je Zakupodavac uputio račun Zakupniku, na način propisan odredbama ovog Ugovora o dostavi računa.-----

U slučaju postojanja kakvih primjedbi ili prigovora na izdani račun, Zakupnik je dužan iste, obrazložene u pisanom obliku, uputiti Zakupodavcu, u roku od 8 (osam) dana, na način propisan odredbama ovog Ugovora o dostavi pismena.-----

#### Članak 8.

Stranke suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor, u odnosu na Zakupnikovo pravo na posjed poslovnog prostora, kao i na njegovo pozivanje na prava koja mu pripadaju temeljem ovog Ugovora, proizvodi učinke od dana kada Zakupnik plati Zakupodavcu, u cijelosti i na propisani način, predujam iz osnove zakupnine za prvu godinu, sukladno odredbi članka 5. Ugovora.-----

Ukoliko Zakupnik, u rokovima propisanim odredbom članka 5. ovog Ugovora, ne plati predujam iz osnove cjelovite zakupnine, ovaj Ugovor se smatra raskinutim.-----

#### Članak 9.

Iznos zakupnine, utvrđen odredbom članka 4. ovog Ugovora, usklađivat će se s povećanjem potrošačkih cijena, utvrđenima prema usklađenom indeksu potrošačkih cijena (HICP, svi predmeti – Euro zona, 2015=100), kojega objavljuje EUROSTAT Luxembourg.-----

Iznos redovite zakupnine će se usklađivati ako koeficijent povećanja potrošačkih cijena prijeđe 1 % (jedan posto), s tim da iznos mjesečne zakupnine predstavlja osnovicu za usklađivanje.-----

Odredbe o usklađivanju iznosa redovite zakupnine primjenjivat će se samo ako, njihovom primjenom, dolazi do povećanja zakupnine.-----

Usklađenje vrši Zakupodavac, u pravilu do 31. III. (trideset prvog ožujka) za prethodnu godinu, te ispostavlja zbirni račun iz osnove usklađenja zakupnine u prethodnoj godini.-----

#### Članak 10.

Stranke suglasno utvrđuju da će Zakupnik, pored ugovorene zakupnine, plaćati Zakupodavcu i naknadu za održavanje zgrade, u iznosu od 4,00 EUR/m<sup>2</sup> (slovima: četiri eura po metru četvornom poslovnog prostora) mjesečno, odnosno, ukupno 193,08 EUR (sto devedeset tri eura i osam centi) za svaki mjesec trajanja zakupa.-----

Usluge održavanja zgrade, koje će Zakupodavac pružati Zakupniku, kao i ostalim korisnicima poslovnih prostora u zgradi „Turistička palača“, obuhvaćaju osobito:-----

- čišćenje vanjskih površina zgrade,-----
- održavanje javnih površina oko zgrade,-----
- održavanje zgrade, kao i zajedničkih uređaja i opreme objekta.-----

Stranke suglasno utvrđuju da Zakupodavac nastupa, prema trećim osobama i prema korisnicima poslovnih prostora, pa tako i prema Zakupniku, kao jedini ovlašten subjekt, s pravom samostalnog donošenja odluka o svim pitanjima vezanima za zgradu, te isti ima prava i obveze upravitelja poslovne zgrade „Turistička palača“, sukladno odredbama važećih pravnih propisa Republike Hrvatske.-----

#### IV. - Odgovornost za korištenje i održavanje poslovnog prostora

##### **Članak 11.**

Zakupnik će poslovni prostor koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti – ugostiteljstva, obzirom da je, u poslovnom prostoru moguće obavljanje isključivo te djelatnosti.-----

Zakupnik nije ovlašten obavljati bilo kakvu drugu djelatnost u predmetnom poslovnom prostoru, bez izričite, pisane i ovjerene suglasnosti Zakupodavca.-----

Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da pregleda poslovni prostor u svako doba, bez prethodne najave.-----

Obavljanje bilo koje druge djelatnosti, osim one navedene u st. 1. ovog članka, neovisno o tome obavlja li se takva djelatnost kao glavna ili sporedna, predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.-----

##### **Članak 12.**

Zakupnik je dužan, o svom trošku, održavati u dobrom stanju poslovni prostor koji je predmet zakupa te sve uređaje i opremu, uključujući i vrata, prozore i staklene stijenke, koja se u njemu nalazi, što uključuje izvođenje svih potrebnih radova radi zaštite, popravka i zamjene na uređajima i prostoru.-----

Za slučaj da zakupnik, za izvođenje radova iz st. 1. ovog članka angažira treću osobu, odgovara Zakupodavcu za njezin rad, po načelu objektivne odgovornosti.-----

Za slučaj da Zakupnik ima potrebu zamijeniti uređaje i/ili opremu koja je u poslovni prostor ugrađena od strane Zakupodavca, dužan je od Zakupodavca pribaviti specifikaciju tog uređaja ili proizvoda, te u prostor ugraditi upravo taj uređaj ili proizvod, a sve sukladno projektnoj dokumentaciji.-----

Propust Zakupnika da uredno i savjesno održava poslovni prostor, na ugovoreni način, predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.-----

##### **Članak 13.**

Zakupodavac je u obvezi održavati u dobrom stanju fasadu i krovnište, kao i druge zajedničke dijelove objekta, a Zakupnik mu je dužan, u svako doba, omogućiti izvođenje potrebnih radova u ili oko poslovnog prostora, pri čemu se isključuje bilo kakvi vid umanjenja zakupnine, ili naknade štete i troškova za razdoblje vršenja popravaka i radova.-----

## V. - Podzakup i prijenos Ugovora

### Članak 14.

Zakupnik ne može, bez izričite pisane i ovjerene suglasnosti Zakupodavca, dati poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora u podzakup, ili prenijeti ovaj Ugovor, odnosno, prava i obveze koje iz njega proizlaze, na treće osobe, ili, na bilo koji drugi način, omogućiti trećim osobama da, samostalno ili uz njega, obavljaju djelatnost u poslovnom prostoru.-----

U slučaju da Zakupodavac Zakupniku izda suglasnost za podzakup, sukladno odredbama prethodnog stavka, Zakupnik je dužan, prilikom zaključivanja ugovora s podzakupnicima i partnerima, poštivati odredbe ovog Ugovora, osobito u pogledu njegova trajanja, kao i ograničenja utvrđenih odredbama uvodno citiranog Ugovora o osnivanju prava plodouživanja na nekretnini "Turistička palača" u Splitu od 4. VIII. 2015. (četvrtog kolovoza dvije tisuće i petnaeste) godine, pa pravni poslovi zasnovani protivno odredbama ovog stavka, neovisno o pisanoj suglasnosti Zakupodavca, istoga ne obvezuju.-----

Zakupnik odgovara Zakupodavcu za radnje njegova podzakupnika i/ili poslovnog partnera, po načelu objektivne odgovornosti, neovisno o pisanoj suglasnosti Zakupodavca.-----

Prilikom izbora podzakupnika i/ili partnera, Zakupnik je dužan voditi računa o interesima Zakupodavca, i postupati s pažnjom savjesnog gospodarstvenika.-----

Davanje poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora, u podzakup, ili omogućavanje trećim osobama da, po bilo kojoj pravnoj osnovi, obavljaju bilo kakvu djelatnost u poslovnom prostoru, bez izričite, prethodne, pisane suglasnosti Zakupodavca, predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.-----

## VI. - Priprema i uređenje poslovnog prostora

### Članak 15.

Zakupodavac je predao Zakupniku u posjed uređeni poslovni prostor, prema projektnoj dokumentaciji, u viđenom stanju, a obveza je Zakupnika prostor namjestiti i opremiti.-----

Obveza je zakupnika da uređenje interijera poslovnog prostora bude izvedeno sukladno pravilima struke i pridržavajući se prisilnih propisa, a osobito važećih dokumenata prostornog uređenja, pa je isti, u slučaju potrebe ishoda određene dozvole ili ispunjavanja kakvih uvjeta, u obvezi ishoditi odluku nadležnog tijela, bez koje nije ovlašten započeti s obavljanjem djelatnosti.-----

Zakupnik nije ovlašten, bez izričite pisane i ovjerene suglasnosti Zakupodavca, vršiti bilo kakve građevinske radove u poslovnom prostoru, osim postavljanja namještaja i opreme, a osobito ne radove koji utječu, ili bi mogli utjecati na stabilnost, statiku i/ili vizualni identitet objekta.-----

Zakupnik može, isključivo uz prethodno pribavljenu pisanu suglasnost Zakupodavca, postavljati natkrasne, logotipe, reklame i druga korporativna obilježja na vanjskom dijelu zgrade, kao i u izlogu poslovnog prostora, pri čemu isti ne smiju odstupati od koncepta kojeg je utvrdio Zakupodavac.--

### Članak 16.

Fotpisom ovog Ugovora, Zakupodavac je predao Zakupniku sve planove i nacрте poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora, uključujući i podatke o svim instalacijama, kao i kompletnu dokumentaciju projekta statike poslovnog prostora, odnosno, zgrade, a Zakupnik se ovlašćuje da, o svom trošku, od nadležnih tijela zatraži sve dodatne nacрте i planove koji su mu potrebni.-----

## Članak 17.

Pri izvođenju svih radova na pripremi poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora, Zakupnik se dužan pridržavati prisilnih propisa i važećih dozvola izdanih od nadležnih tijela, te je u obvezi pribaviti od javnih tijela i drugih osoba, sve potrebne suglasnosti i odobrenja.-----

Odgovornost za izvođenje radova na uređenju interijera i pripremi poslovnog prostora, kao i sve troškove takve adaptacije i uređenja, snosi isključivo Zakupnik, koji odgovara Zakupodavcu po načelu objektivne odgovornosti.-----

Obavljanje djelatnosti bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela, ukoliko je ista potrebna, postavljanje reklama, logotipa i drugih korporativnih obilježja bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca, odstupanje od projektne dokumentacije prilikom uređenja poslovnog prostora, vršenje građevinskih radova bez suglasnosti Zakupodavca, ugradnja nepropisnih materijala i drugo, te slično i/ili istovrsno postupanje Zakupnika, predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.-----

## VII. - Predaja poslovnog prostora u posjed zakupniku

### Članak 18.

Zakupodavac je, u trenutku potpisa ovog Ugovora, predao poslovni prostor u posjed Zakupnika.-

### Članak 19.

Zakupodavac je ovlastio Zakupnika da, osobno ili putem trećih stručnih osoba, do dana predaje posjeda poslovnih prostorija iz članka 1. ovog Ugovora, vrši mjerenja i preglede poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora, uz prethodnu najavu.-----

### Članak 20.

O izvršenoj primopredaji poslovnog prostora koji je predmet zakupa, stranke će sačiniti zapisnik, kojemu će biti priložena fotodokumentacija i druge potrebne isprave.-----

## VIII. - Obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru

### Članak 21.

Zakupnik je dužan, prije početka obavljanja djelatnosti, ishoditi rješenje nadležnog tijela o zadovoljavanju minimalnih tehničkih uvjeta za poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora, ~~sljedećom~~ čega ga Zakupodavac ovlašćuje da ishodi navedeno rješenje i sve druge dozvole potrebne za obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru.-----

Za slučaj da zakupnik ne ishodi rješenje nadležnog tijela iz prethodnog stavka, u roku od 3 (tri) mjeseca od sklapanja ovog Ugovora, svaka od stranaka je ovlaštena isti raskinuti.-----

~~Prilikom~~ izbjegavanja dvojbe, stranke ovog Ugovora su suglasne da, u slučaju raskida ovog Ugovora, ~~iz~~ razloga navedenih u prethodnom stavku, Zakupnik ima pravo odnijeti sav namještaj i opremu ~~koju~~ je ugradio, ali nema pravo na povrat plaćene zakupnine, ni naknadu štete od Zakupodavca.-----

### Članak 22.

Zakupnik je isključivo odgovoran za svaku štetu koju pretrpi treća osoba uslijed njegovog poslovanja u poslovnom prostoru iz članka 1. ovog Ugovora.-----

### Članak 23.

Prilikom obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru, Zakupnik se dužan pridržavati svih općih i pojedinačnih odluka/akata Zakupodavca, koji se odnose na funkcioniranje i održavanje reda u poslovnoj zgradi „Turistička palača“, a osobito u pogledu:-----

- radnog vremena, pri čemu je Zakupnik dužan prilagoditi radno vrijeme poslovnog prostora radnom vremenu čitave zgrade, koje utvrđuje Zakupodavac, uz napomenu kako radno vrijeme ne mora biti isto za sve poslovne prostore,-----
- vizualnog identiteta, pri čemu je Zakupnik dužan prilagoditi uređenje izloga i interijera poslovnog prostora vizualnom identitetu zgrade, kojeg utvrđuje Zakupodavac temeljem konačne projektne dokumentacije, a reklame može postaviti isključivo uz pisanu suglasnost Zakupodavca,-----
- razine buke, pri čemu je Zakupnik dužan prilagoditi razinu buke koja se emitira iz poslovnog prostora dozvoljenoj razini buke, koju utvrđuje Zakupodavac, kao i razini utvrđenoj važećom odlukom o komunalnom redu Grada Splita,-----
- vrste glazbe ili drugih audiovizualnih sadržaja koji se emitiraju u poslovnom prostoru, koji moraju biti u skladu sa sadržajima koje će, kao prihvatljive, definirati Zakupodavac,-----
- vremena, mjesta i načina dostave robe, pri čemu je Zakupnik dužan organizirati način, vrijeme, i mjesto dostave (ili odvoza) robe sukladno općem aktu Zakupodavca kojim će isti definirati opće parametre za obavljanje navedenih segmenata poslovanja,-----
- načina korištenja javnih površina oko objekta, pri čemu su javne površine definirane projektom (nacrtom) glavnog projektanta Deana Stubnje, d.i.a., pod nazivom „Korištenje i namjena površina – Situacija“ u mjerilu 1:200, T.D. 1401-TUPA-IZ, Z.O.P 01/2014-IZ, kojim projektom, koji čini dio izvedbenog projekta zgrade, je definirana granica obuhvata javnih površina uz objekt, sadržaj navedenih površina i njihova namjena.-----

### Članak 24.

Odluke Zakupodavca, koje se odnose na režim funkcioniranja poslovne zgrade „Turistička palača“, bilo u odnosu na jedan, više ili na sve poslovne prostore u zgradi, kao i odluke koje se odnose na korištenje javnih površina oko zgrade, smatraju se općim aktima, koji se odnose i izravno primjenjuju na sve korisnike poslovnih prostora, pa tako i na Zakupnika, a stupaju na snagu protekom 8 (osam) dana od dana donošenja istih, ako drukčije nije određeno.-----

Svaka promjena bilo kojeg općeg akta Zakupodavca, neovisno odnosi li se taj akt na jedan, više ili na sve poslovne prostore u zgradi „Turistička palača“, izravno se primjenjuje na sve korisnike poslovnih prostora, pa tako i na Zakupnika, od dana stupanja istih na snagu, te iste, samim činom stupanja na snagu, zamjenjuju ranije važeće akte (ili pojedine odredbe istih) koji su definirali materiju koja je predmet tog općeg akta.-----

Zakupodavac je ovlašten donositi opće akte i u pogledu svih ostalih poslovnih, tehničkih, komercijalnih i drugih elemenata odnosa sa korisnicima poslovnih prostora, uključujući i Zakupnika, i to bez obveze bilo kakvog savjetovanja ili suglasnosti od strane korisnika prostora.-

Postupanje protivno odredbama važećih općih akata Zakupodavca predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.-----

### IX - Osiguranje

### Članak 25.

Zakupnik se obvezuje, najkasnije do dana stupanja u posjed poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora zaključiti ugovor o osiguranju prostora te namještaja, uređaja i opreme koja se nalazi u

poslovnom prostoru iz članka 1. ovog Ugovora, s bilo kojim trgovačkim društvom sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, ovlaštenim za obavljanje poslova osiguranja imovine, te redovito uplaćivati premije osiguranja, za cijelo vrijeme trajanja zakupa, te o tome redovito dostavljati dokaze Zakupodavcu.-----

Ugovorom o osiguranju bit će obuhvaćeni uobičajeni rizici, a osobito rizici od požara, poplave, potresa i krađe, a policia će biti vinkulirana u korist Zakupodavca, koji se obvezuje da, za slučaj da nastupi osigurani slučaj, sredstva dobivena od osiguravajućeg društva namjenski uloži s ciljem uklanjanja posljedica osiguranog slučaja.-----

Zakupnik se obvezuje najkasnije do dana stupanja u posjed poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora zaključiti ugovor o osiguranju za sve štete koje mogu nastati trećima, uključujući i zaposlene, osobito smrt, tjelesne ozljede i/ili oštećenja na imovini, nastala u poslovnom prostoru iz članka 1. ovog Ugovora, na njemu ili oko njega.-----

Zakupnik se dužan pobrinuti da njegovi eventualni podzakupnici ili osobe iz članka 19. ovog Ugovora imaju zaključene ugovore o osiguranju, sukladno odredbama ovog članka.-----

Presliku potvrde kojom se dokazuje da je policia osiguranja iz st. 1., 3. i 4. ovog članka sklopljena Zakupnik će dostaviti Zakupodavcu.-----

Propuštanje obveze sklapanja ugovora o osiguranju, u opsegu, roku i na način utvrđen ovim Ugovorom, predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.

#### Članak 26.

Radi osiguranja svih potraživanja Zakupodavca prema Zakupniku, koja bi mogle proizići temeljem odredaba ovog Ugovora, a osobito iz osnove zakupnine, troškova komunalnih usluga i komunalne naknade, troškova održavanja zgrade te možebitne štete, Zakupnik se obvezuje, prilikom potpisivanja ovog Ugovora, a najkasnije pri stupanju u posjed poslovnog prostora, dostaviti Zakupodavcu 1 (jednu) javnobilježnički potvrđenu bjanko zadužnicu, koja glasi na iznos do 75.000,00 EUR (sedamdesetpet tisuća eura).-----

Stranke suglasno utvrđuju da je, za naplatu tražbina iz sredstava osiguranja utvrđenih ovim člankom, relevantno stanje u poslovnim knjigama Zakupodavca, a ako se radi o tražbinama koje nisu evidentirane u poslovnim knjigama, relevantan je obračun Zakupodavca temeljem na nalazu ovlaštenog stručnjaka po njegovom izboru.-----

Propuštanje obveze dostave sredstava osiguranja, ili prestanak važenja istih bez dostave novih, istih i jednakovrijednih sredstava osiguranja, predstavlja grubo kršenje odredaba Ugovora, i razlog je za jednostrani raskid Ugovora.-----

#### - Prestanak Ugovora

#### Članak 27.

Ovaj Ugovor prestaje:-----

- pisanim sporazumom stranaka, u svako doba, ili-----
- istekom vremena na koji je zaključen, ili-----
- jednostranim raskidom na način kako je utvrđeno ovim Ugovorom, te-----
- na druge zakonom propisane načine.-----

## Članak 28.

Trenutkom prestanka Ugovora, Zakupnik se obvezuje predati u posjed zakupodavcu poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora, u urednom stanju te slobodan od njegovih stvari i osoba.-----

Zakupnik ne odgovara za redovno i uobičajeno habanje poslovnog prostora, niti za štetu koja nastane uslijed više sile na koju nema mogućnosti utjecaja (potresa, poplave i sl.), ali se ista namiruje iz police osiguranja, sklopljene sukladno odredbi članka 25. ovog Ugovora.-----

Zakupnik se posebno obvezuje, o svom trošku, sanirati sva oštećenja koja nastanu uslijed njegova poslovanja u poslovnom prostoru, time da Zakupnik, ni pod kojim okolnostima, nema pravo na naknadu troškova eventualnih ulaganja u poslovni prostor koji je predmet zakupa.-----

Za slučaj da zakupnik ne postupi sukladno odredbama ovog članka, Zakupodavac je ovlašten zatražiti i provesti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje u posjed, ili samostalno stupiti u posjed poslovnog prostora, pri čemu su stranke suglasne kako takav čin ne predstavlja smetanje posjeda, a isključuje se bilo kakvo eventualno pravo retencije u korist Zakupnika.-----

Za slučaj da Zakupnik ne postupi sukladno odredbi st. 3. ovog članka, Zakupodavac je ovlašten zavedene radove izvršiti samostalno ili posredstvom treće osobe, a o trošku Zakupnika.-----

Za slučaj da Zakupnik, prilikom prestanka zakupa, ne preuzme svoje stvari, odnosno, ne isprazni poslovni prostor, čak i za slučaj da Zakupodavac samostalno stupa u poslovni prostor sukladno odredbi st. 4. ovog članka, smatra se da je Zakupnik napustio stvari koje se nalaze u prostoru, te je Zakupodavac ovlašten iste baciti, ili njima raspolagati na drugačiji način.-----

Sve nepodmirene troškove iz osnova korištenja prostora nastale za vrijeme trajanja zakupa, uključujući i troškove eventualnog skladištenja/deponiranja/uništavanja Zakupnikovih stvari koje su se nalazile u poslovnom prostoru, dužan je podmiriti Zakupnik.-----

Na prestanku zakupa, stranke će sačiniti zapisnik o primopredaji prostora.-----

## Članak 29.

Ukoliko bilo koja ugovorna strana propusti ispuniti obveze preuzete ovim Ugovorom, druga ugovorna strana ovlaštena je odmah tražiti ispunjenje obveza ili raskid Ugovora.-----

Odredbom st. 1. ovog članka ne dira se u pravo savjesne stranke da traži naknadu štete od suugovaratelja.-----

Prije raskida Ugovora, savjesna strana dužna je pisanim putem obavijestiti suugovaratelja na pismenicu da nije ispunio obvezu, te mu ostaviti naknadni rok od 8 (osam) dana radi ispunjenja.--

Za slučaj da nesavjesna strana ne ispuni obvezu ni u naknadnom roku, utvrđenom odredbom st. 1. ovog članka, savjesna strana je ovlaštena raskinuti ovaj Ugovor, uz otkazni rok u trajanju od 15 (petnaest) dana, za vrijeme kojega je Zakupnik u obvezi uredno plaćati zakupninu i druga ugovorena davanja i protekom kojeg otkaznog roka zakup prestaje.-----

## Članak 30.

Svaka od stranaka može, za cijelog trajanja zakupa, raskinuti ovaj Ugovor, ne navodeći razloge, uz uvjet da je Zakupodavcu uputio pisanu obavijest o raskidu, uz otkazni rok u trajanju od 3 (tri) mjeseca, za vrijeme kojega je Zakupnik u obvezi uredno plaćati zakupninu i druga ugovorena davanja i protekom kojeg otkaznog roka zakup prestaje.-----

Za slučaj raskida iz st. 1. ovog članka, stranke nemaju pravo na naknadu štete iz osnove prijevremenog raskida Ugovora.-----

## **XI. - Završne odredbe**

### **Članak 31.**

Ugovorne strane iskazuju spremnost za sporazumno rješavanje bilo kojeg prijepornog pitanja koje bi eventualno moglo nastati u pogledu prava i obveza iz ovog Ugovora, ili njegova tumačenja, a za slučaj spora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda sa sjedištem u Splitu, uz primjenu pravnih propisa Republike Hrvatske, važećih u trenutku sklapanja Ugovora.-----

### **Članak 32.**

Promjene pravnog statusa Zakupodavca ili Zakupnika, same po sebi, ne dovode do prestanka ovog Ugovora, već isti, odnosno prava i obveze utvrđene ovim Ugovorom, prelaze na njihove pravne sljednike, na koje se izravno primjenjuje.-----

Odredbe ovog Ugovora izravno se primjenjuju i na eventualne podzakupnike, odnosno treće osobe koje obavljaju djelatnost u poslovnom prostoru Zakupnika, pri čemu se smatra da je Zakupnik upoznao te osobe sa sadržajem ovog Ugovora.-----

### **Članak 33.**

Dostava pismena strankama obavlja se putem preporučenih poštanskih pošiljaka upućenih na adrese stranaka iskazane u ovom Ugovoru. Dostava pismena može se vršiti i putem javnog bilježnika po izboru stranke. Stranka koja, za trajanja ovog Ugovora, promijeni sjedište/adresu, dužna je o promjeni odmah obavijestiti drugu ugovornu stranu i to putem javnog bilježnika.-----

Stranke su suglasne da se svako pismeno, upućeno sukladno odredbi ovog članka, ukoliko se vrati pošiljatelju neuručeno s naznakom da je primatelj odselio, da je nepoznat na adresi i sl., smatra dostavljenim primatelju na dan kada je preporučena pošiljka predana pošti. Stranke su suglasne da se svako pismeno, upućeno sukladno odredbi ovog članka, smatra dostavljenim ukoliko se dva puta uzastopno vrati pošiljatelju neuručeno s naznakom da je primatelj primio obavijest o prispjeću pošiljke, ali je nije preuzeo. U tom slučaju rok između dostave pismena ne može biti kraći od 8 (osam) dana, a smatra se uručenim primatelju na dan kada je ponovljena preporučena pošiljka predana pošti.-----

Za slučaj spora, dostava pismena strankama obavlja se na adrese iskazane u ovom Ugovoru, i to sukladno odredbi članka 133.b Zakona o parničnom postupku.-----

Iznimno od odredbe st. 1. ovog članka, račune koje ispostavlja, Zakupodavac će Zakupniku dostavljati običnom poštom, ali i elektronskom poštom, na adresu **info@ledeni-zgoditak.hr**, time da se ima smatrati da je Zakupnik primio račun danom kada je isti poslan na adresu elektronske pošte, naznačenu u ovom stavku.-----

Iznimno od odredbe st. 1. ovog članka, opće akte koje donosi, Zakupodavac će objavljivati na oglasnoj ploči zgrade i/ili na svojoj službenoj internetskoj stranici ([www.valleus.hr](http://www.valleus.hr)), i/ili na drugi pogodan način, pa se smatra da je opći akt dostavljen Zakupniku danom objave tog akta, a na snagu stupa u roku od 8 (osam) dana od dana objave.-----

#### Članak 34.

Zakupodavac je dužan redovito plaćati porez i ostala javna davanja koja, prema naravi stvari i sukladno propisima, snosi kao plodouživatelj nekretnine, dok je Zakupnik dužan redovito plaćati sve poreze, doprinose, namete, naknade za dozvole i druga javna davanja koja, prema naravi stvari i sukladno propisima, snosi gospodarstvenik u okviru obavljanja gospodarske djelatnosti.-

#### Članak 35.

Sve izmjene, dopune i dodaci ovog Ugovora vrijede isključivo ako su sačinjeni u pisanom obliku i solemnizirani po javnom bilježniku.-----

Sve odredbe ovog Ugovora tumače se sukladno iskazanim namjerama ugovornih strana, cijeneći bitni sadržaj Ugovora.-----

#### Članak 36.

Zakupnik daje Zakupodavcu, i Gradu Splitu, kao vlasniku zgrade, neopozivu i bezuvjetnu suglasnost za izvođenje bilo kakvih radova na adaptaciji, rekonstrukciji i/ili dogradnji poslovne zgrade „Turistička palača“, te se isti odriče potraživanja iz osnove naknade štete po bilo kojem temelju, uključujući i eventualno izgublenu zaradu za slučaj da isti ne bude mogao obavljati djelatnost za vrijeme trajanja radova.-----

#### Članak 37.

Troškove javnobilježničke potvrde ovog Ugovora snosi Zakupnik.-----

Ovaj Ugovor predstavlja javnobilježničku ovršnu ispravu, u smislu odredbe članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, pa zakupnik izrijeком ovlašćuje zakupodavca da neposredno temeljem ovog Ugovora, radi namirenja dospjelih, a nepodmirenih dugova (zakupnina, režijski troškovi, naknada prouzročene štete i kamata) može neposredno provesti ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini koja može biti predmet ovrhe (nekretninama, pokretninama, novčanim sredstvima), a radi ostvarenja dužne činidbe i/ili ispražnjenja poslovnog prostora po prestanku ovog ugovornog odnosa po bilo kojoj osnovi i predaje istoga u posjed zakupodavca, može neposredno provesti prisilnu ovrhu.-----

Stranke su suglasne kako je javni bilježnik ovlašten izdati klauzulu ovršnosti na ovaj Ugovor, radi provođenja prisilne ovrhe iz st. 1. ovog članka, na pisani zahtjev Zakupodavca, s tim što će Zakupodavac javnom bilježniku, uz pisani zahtjev za izdavanje klauzule ovršnosti, dostaviti dokaz o dostavi otkaza predmetnog ugovora Zakupniku, na adresu naznačenu u ovom Ugovoru i izvod iz poslovnih knjiga, i to:-----

- prvog dana po prestanku (ili isteku trajanja) zakupa, ukoliko zakupnik dobrovoljno ne napusti poslovni prostor, ili-----
- prvog dana nakon proteka naknadnog roka, ostavljenog od strane zakupodavca, sukladno odredbi članka 29., za ispunjenje obveza propisanih ovim Ugovorom.-----

Stranke su suglasne da pisani zahtjev zakupodavca iz st. 2. ovog članka zamjenjuje ispravu iz članka 54. Zakona o javnom bilježništvu.-----

#### Članak 38.

Zakupnik, potpisom ovog Ugovora, potvrđuje da je pregledao i zaprimio svu dokumentaciju koja se odnosi na pravni status poslovne zgrade „Turistička palača“ i poslovni prostor koji je predmet Ugovora, a osobito:-----

- sve relevantne pravne poslove sklopljene između Zakupodavca i Grada Splita,-----
- cjelovitu projektnu i tehničku dokumentaciju zgrade, uključujući sve izdane dozvole,-----
- cjelovitu dokumentaciju koja se odnosi na katastarsko i zemljišnoknjižno stanje zgrade.--

**Članak 39.**

Ovaj Ugovor sastavljen je na 13 (trinaest) stranica, sastoji se od uvodnih odredaba i 39 (trideset čet) članaka, a izrađen je u 5 (pet) istovjetnih primjerka, svaki sa snagom izvornika, od kojih po dva primjerka pripadaju strankama, dok jedan ostaje javnom bilježniku.-----

Stranke su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, a javni bilježnik im je objasnio njegov sadržaj i značenje, te ih upozorio na svojstvo ovršnosti, pa ga stranke, utvrdivši da isti predstavlja njihovu pravu volju, u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.-----

Stranke:

Zakupodavac

VALLEUS d.o.o.  
Član Uprave

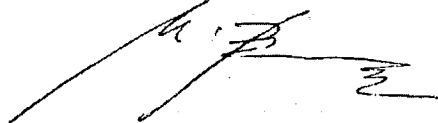
Kristina Duša

  
**VALLEUS**  
D.O.O. / SPLIT

Zakupnik

LEDENI ZGODITAK d.o.o.  
Direktor

Miroslav Blažević





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Sandra Jelavić

Split, Domovinskog rata 45

Poslovni broj: OV-2531/2024

### SOLEMNIZACIJA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, javni bilježnik **Sandra Jelavić**, Split, Domovinskog rata 45, potvrđujem da su stranke:

**KRISTINA DUŠA**, OIB 42078208136, SPLIT, TIJARDOVIĆEVA 4, kao član uprave-direktor **VALLEUS d.o.o.**, MBS 060313172, OIB 48600662503, Split (Grad Split), **VUKOVARSKA 35 c**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117176438 PU Splitsko-dalmatinska, zastupa Društvo samostalno i pojedinačno, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao **Zakupodavac**,

**MIROSLAV BLAŽEVIĆ**, OIB 71980990057, ZAGREB, GRAD ZAGREB, BARUTANSKI BREG 51. kao direktor **LEDENI ZGODITAK d.o.o.**, MBS 081280767, OIB 74208022874, Zagreb (Grad Zagreb), **Prilesje 1F**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117163083 PU Zagrebačka, zastupa društvo pojedinačno i samostalno, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao **Zakupnik**,

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA od 09. travnja 2024. godine** na potvrdu.

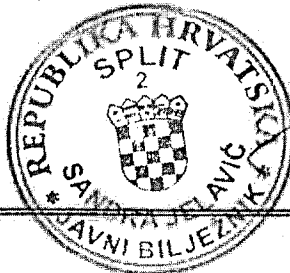
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Prilozi: - preslik Ugovora o osnivanju prava plodouživanja sa rekonstrukcijom na nekretnini "Turistička palača" u Splitu, solemniziran u uredu javnog bilježnika Nevenke Kekez u Splitu pod OV-5572/15 dana 04.08.2015. godine; - Izvadak iz sudskog registra za LEDENI ZGODITAK d.o.o.; - Izvadak iz sudskog registra za VALLEUS d.o.o.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 19,91 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 149,63 eur uvećana za PDV u iznosu od 37,41 eur.

Split, 24.04.2024.



Javni bilježnik  
Sandra Jelavić

ZAHTJEV ZA IZRAVNU NAPLATU

26-01-2026

Ovrhovoditelj/podnositelj:

Ovršenik:

Vrijeme

12:41

VALLEUS d.o.o.

Potpis:  
LEDENI ZGODITAK d.o.o.

(ime i prezime/naziv/tvrtka)

(ime i prezime/naziv/tvrtka)

VUKOVARSKA 35C, SPLIT

PRILESJE 1F, ZAGREB

(adresa/sjedište)

(adresa/sjedište)

4 8 6 0 0 6 6 2 5 0 3

(osobni identifikacijski broj/OIB)

7 4 2 0 8 0 2 2 8 7 4

(osobni identifikacijski broj/OIB)

(račun specifične namjene)\*

(račun specifične namjene)\*

KRISTINA DUŠA, TIJARDOVIĆEVA 4, SPLIT

(ime i prezime/adresa punomoćnika)

zahtijeva se

izravna naplata novčane tražbine na temelju:

a) ovršne odluke suda

(sud/poslovni broj/nadnevak donošenja)

b) ovršne nagodbe suda

sud/poslovni broj/nadnevak sklapanja)

c) ovršne odluke upravnog tijela

(upravno tijelo/oznaka predmeta/nadnevak donošenja)

d) ovršne nagodbe upravnog tijela

(upravno tijelo/oznaka predmeta/nadnevak sklapanja)

e) ovršne nagodbe postignute u postupku mirnog rješenja spora na temelju članka 186.a Zakona o parničnom postupku

(nadležno državno odvjetništvo/oznaka predmeta/nadnevak sklapanja)

f) zadužnice

(javni bilježnik/broj upisnika i nadnevak/mjesto i nadnevak izdavanja)

g) bjanko zadužnice

JAVNI BILJEŽNIK SANDRA JELAVIĆ / OV-2533/2024 Split, 24.04.2024.

(javni bilježnik/broj upisnika i nadnevak/mjesto i nadnevak izdavanja)

h) ovršnog naloga za plaćanje  
Hrvatske radio televizije

(oznaka predmeta/nadnevak donošenja)

\* Podatak koji se upisuje u slučaju kada su ovrhovoditelj/ovršenik novčana sredstva na računu s oznakom specifične namjene (npr: račun novčanih sredstva stečajne mase, račun pričuve stambene zgrade).

i) europskog ovršnog naslova

(sud/poslovni broj/nadnevak donošenja)

j) europskog platnog naloga

(sud/poslovni broj/nadnevak donošenja)

k) obračuna poslodavca o neisplati dospjelog iznosa plaće, naknade plaće ili otpremnine

(poslodavac/nadnevak obračuna)

Ovršna odluka/nagodba/nalog ovršan/na je dana \_\_\_\_\_ i na nju je stavljena potvrda ovršnosti.

1. Predmetnu ispravu podnosim sa zahtjevom da se novčana sredstva radi naplate tražbine iz priložene ovršne isprave prenesu (označi odgovarajuću opciju):

a) u cijelosti prema ovršnoj ispravi u privitku

b) u dijelu prema specifikaciji u privitku,

s računa ovršenika na račun ovrhovoditelja:

HR8424020061101109051

(za ovrhovoditelja upisati broj računa/SWIFT/IBAN/poslovna banka/poziv na broj)

2. Na temelju isprave iz točke 1. zahtijevam naplatu (označi odgovarajuću opciju):

a) zatezних kamata na troškove postupka koje nisu određene osnovom za plaćanje, po propisanoj stopi od dana donošenja odluke odnosno sklapanja nagodbe do isplate

b) zatezних kamata koje nisu određene u obračunu poslodavca o neisplati dospjelog iznosa plaće, naknade plaće ili otpremnine, po propisanoj stopi od dana dospijeća do isplate.

Naplatu zatezних kamata zahtijevam (označi odgovarajuću opciju):


a) u cijelosti

b) u dijelu prema specifikaciji u privitku.

3. Osnovu za plaćanje dostavljam radi naplate na teret više solidarnih ovršenika.\*

Pod kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su uneseni podaci istiniti.

Ovrhovoditelj/podnositelj/punomoćnik

  
(potpis)

26.01.2026., SPLIT

(nadnevak i mjesto)

Prilog\*\*:

- izvornik ili otpravak ovršne odluke /nagodbe ili izvornik obračuna poslodavca
- specifikacija tražbina
- izvornik punomoći
- potvrda Porezne uprave o obračunu poreza, priljeza i doprinosa

\* Zaokružiti u slučaju kada se dostavlja više zahtjeva za izravnu naplatu radi istovremene naplate na teret više solidarnih ovršenika uz obvezni dodatni dopis s podacima o ostalim ovršenicima (naziv i OIB).

\*\* Zaokružiti i/ili dopisati koji su dokumenti dostavljeni u prilogu.

VALLEUS D.O.O.

VUKOVARSKA 35 c, 21000 SPLIT

OIB: 48600662503

SK403

Strana: 1 od 1

Valuta: EUR

OTVORENE STAVKE NA DAN 18.03.2026

po datumu dokumenta

Posl. jedinica:

Mj. troška.:

Konto: 1200 Potraživanja od kupaca dobara

Partner: 00191 LEDENI ZGODITAK D.O.O., OIB:74208022874, PRILESJE 1F, 10000, ZAGREB

| VRK Br.tem.       | Datum knj. | R.br.    | Br.prot. | Broj dokum. | Datum dok | Dosp.    | P.J | Opis                       | Duguje    | Potražuje | Saldo stavke | Saldo       |
|-------------------|------------|----------|----------|-------------|-----------|----------|-----|----------------------------|-----------|-----------|--------------|-------------|
| 110               | 000006     | 30.06.24 | 10       | 63-1-1      | 03.06.24  | 03.06.24 | 0   | zakup 06/24                | 3.016,88  | 0,00      | 132,52       | 132,52 D    |
| 110               | 000007     | 31.07.24 | 31       | 83-1-1      | 01.07.24  | 01.07.24 | 0   | zakup 07/24                | 3.016,88  | 0,00      | 1.500,00     | 1.632,52 D  |
| 110               | 000011     | 02.11.24 | 16       | 130-1-1     | 02.11.24  | 02.11.24 | 0   | zakup 11/24                | 3.016,88  | 0,00      | 697,40       | 2.329,92 D  |
| 142               | 000011     | 30.11.24 | 19       | 140-1-142   | 30.11.24  | 30.11.24 | 0   | režije 11/24               | 1.263,17  | 0,00      | 1.263,17     | 3.593,09 D  |
| 110               | 000012     | 02.12.24 | 16       | 143-1-1     | 02.12.24  | 02.12.24 | 0   | zakup 12/24                | 3.016,88  | 0,00      | 3.016,88     | 6.609,97 D  |
| 142               | 000012     | 31.12.24 | 19       | 153-1-142   | 31.12.24  | 31.12.24 | 0   | režije 12/24               | 1.141,44  | 0,00      | 1.141,44     | 7.751,41 D  |
| 110               | 000001     | 02.01.25 | 16       | 6-1-1       | 02.01.25  | 02.01.25 | 0   | zakup 01/25                | 3.016,88  | 0,00      | 1.016,88     | 8.768,29 D  |
| 110               | 000002     | 01.02.25 | 16       | 24-1-1      | 01.02.25  | 01.02.25 | 0   | zakup 02/25                | 3.016,88  | 0,00      | 3.016,88     | 11.785,17 D |
| 110               | 000003     | 01.03.25 | 16       | 42-1-1      | 01.03.25  | 01.03.25 | 0   | zakup 03/25                | 3.016,88  | 0,00      | 3.016,88     | 14.802,05 D |
| 142               | 000001     | 01.03.25 | 19       | 7-1-142     | 01.03.25  | 01.03.25 | 0   | režije 01/25               | 724,29    | 0,00      | 724,29       | 15.526,34 D |
| 142               | 000002     | 10.03.25 | 19       | 24-1-142    | 10.03.25  | 10.03.25 | 0   | režije 02/25               | 559,91    | 0,00      | 559,91       | 16.086,25 D |
| 110               | 000004     | 01.04.25 | 16       | 60-1-1      | 01.04.25  | 01.04.25 | 0   | zakup 04/25                | 3.016,88  | 0,00      | 3.016,88     | 19.103,13 D |
| 110               | 000007     | 05.05.25 | 16       | 78-1-1      | 05.05.25  | 05.05.25 | 0   | zakup 05/25                | 3.016,88  | 0,00      | 3.016,88     | 22.120,01 D |
| 110               | 000008     | 02.06.25 | 16       | 95-1-1      | 02.06.25  | 02.06.25 | 0   | zakup 06/25                | 3.016,88  | 0,00      | 3.016,88     | 25.136,89 D |
| 142               | 000003     | 02.06.25 | 19       | 41-1-142    | 02.06.25  | 02.06.25 | 0   | režije 03/25               | 1.108,45  | 0,00      | 1.108,45     | 26.245,34 D |
| 142               | 000004     | 23.06.25 | 19       | 58-1-142    | 23.06.25  | 23.06.25 | 0   | režije 04/25               | 1.638,40  | 0,00      | 1.638,40     | 27.883,74 D |
| 142               | 000005     | 30.06.25 | 19       | 75-1-142    | 30.06.25  | 30.06.25 | 0   | režije 05/25               | 2.157,79  | 0,00      | 2.157,79     | 30.041,53 D |
| 110               | 000009     | 10.07.25 | 16       | 114-1-1     | 04.07.25  | 04.07.25 | 0   | zakup 07/25                | 3.016,88  | 0,00      | 3.016,88     | 33.058,41 D |
| 110               | 000010     | 01.08.25 | 16       | 132-1-1     | 01.08.25  | 01.08.25 | 0   | zakup 08/25                | 3.016,88  | 0,00      | 3.016,88     | 36.075,29 D |
| 110               | 000011     | 03.09.25 | 16       | 150-1-1     | 03.09.25  | 03.09.25 | 0   | zakup 09/25                | 3.016,88  | 0,00      | 3.016,88     | 39.092,17 D |
| 142               | 000006     | 03.09.25 | 19       | 92-1-142    | 03.09.25  | 03.09.25 | 0   | režije 06/25               | 2.490,06  | 0,00      | 2.490,06     | 41.582,23 D |
| 110               | 000012     | 01.10.25 | 13       | 167-1-1     | 01.10.25  | 01.10.25 | 0   | zakup 10/25                | 3.016,88  | 0,00      | 3.016,88     | 44.599,11 D |
| 142               | 000007     | 01.10.25 | 19       | 109-1-142   | 01.10.25  | 01.10.25 | 0   | režije 07/25               | 2.601,31  | 0,00      | 2.601,31     | 47.200,42 D |
| 142               | 000008     | 10.10.25 | 19       | 126-1-142   | 10.10.25  | 10.10.25 | 0   | režije 08/25               | 2.588,11  | 0,00      | 2.588,11     | 49.788,53 D |
| 110               | 000013     | 02.11.25 | 16       | 186-1-1     | 02.11.25  | 02.11.25 | 0   | zakup 11/25                | 3.016,88  | 0,00      | 3.016,88     | 52.805,41 D |
| 142               | 000009     | 03.11.25 | 19       | 143-1-142   | 03.11.25  | 03.11.25 | 0   | režije 09/25               | 2.396,55  | 0,00      | 2.396,55     | 55.201,96 D |
| 142               | 000010     | 30.11.25 | 19       | 160-1-142   | 30.11.25  | 30.11.25 | 0   | režije 10/25               | 1.827,35  | 0,00      | 1.827,35     | 57.029,31 D |
| 110               | 000014     | 01.12.25 | 16       | 204-1-1     | 01.12.25  | 01.12.25 | 0   | zakup 12/25                | 3.016,88  | 0,00      | 3.016,88     | 60.046,19 D |
| 142               | 000011     | 02.12.25 | 19       | 177-1-142   | 02.12.25  | 02.12.25 | 0   | režije 11/25               | 900,84    | 0,00      | 900,84       | 60.947,03 D |
| 142               | 000012     | 31.12.25 | 19       | 194-1-142   | 31.12.25  | 31.12.25 | 0   | režije 12/25               | 481,26    | 0,00      | 481,26       | 61.428,29 D |
| 190               | 000001     | 31.12.25 | 5        | 3-1-115     | 31.12.25  | 31.12.25 | 0   | 3-1-115 -kta 2025          | 4.699,89  | 0,00      | 4.699,89     | 66.128,18 D |
| 190               | 000001     | 31.12.25 | 12       | 2-1-190     | 31.12.25  | 31.12.25 | 0   | 2-1-190 - indeksacija 2025 | 10.409,43 | 0,00      | 10.409,43    | 76.537,61 D |
| 110               | 000001     | 02.01.26 | 16       | 6-1-1       | 02.01.26  | 02.01.26 | 0   | zakup 01/26                | 3.016,88  | 0,00      | 3.016,88     | 79.554,49 D |
| <b>UKUPNO</b>     |            |          |          |             |           |          |     |                            | 88.275,21 | 0,00      | 79.554,49    | 79.554,49 D |
| <b>SVEUKUPNO:</b> |            |          |          |             |           |          |     |                            | 88.275,21 | 0,00      | 79.554,49    | 79.554,49 D |

*Mirza Priš*  
**Valleus**  
D.O.O. / SPLIT

10012011  
10012011

SALDA-KONTI KARTICA ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024 DO 18.03.2026

po datumu poslovne promjene

Rad.jed.: Mj. troška.:  
Konto.: 1200 Potraživanja od kupaca dobara Partner.: 00191 LEDENI ZGODITAK D.O.O.

|                   |   |
|-------------------|---|
| Konto: 1200       | Potraživanja od kupaca dobara   |
| Partner: 00191    | LEDENI ZGODITAK D.O.O., OIB:74208022874, PRILESJE 1F, 10000, ZAGREB, Hrvatska |
| Početno stanje:   | 0,00 0,00 0,00  |
| Prethodni promet: | 0,00 0,00 0,00  |
| Tekući promet:    | 114.571,37 35.016,88 79.554,49 D  |

| VRK | Br.tem. | Dat.knj. | R.br. | Broj dokum.                       | Dat.dok. | Dosp.    | P.J | Opis  | Duguje   | Potražuje | Saldo stavke | Saldo       |
|-----|---------|----------|-------|-----------------------------------|----------|----------|-----|---|----------|-----------|--------------|-------------|
| 110 | 000005  | 31.05.24 | 34    | 58-1-1                            | 03.05.24 | 03.05.24 | 0   | zakup 04i 05/24                                       | 6.033,75 |           | 0,00         | 6.033,75 D  |
| 142 | 000005  | 31.05.24 | 16    | 58-1-142                          | 31.05.24 | 31.05.24 | 0   | režije 05/24  | 1.867,48 |           | 0,00         | 7.901,23 D  |
| 110 | 000006  | 30.06.24 | 10    | 63-1-1                            | 03.06.24 | 03.06.24 | 0   | zakup 06/24   | 3.016,88 |           | 132,52       | 10.918,11 D |
| 142 | 000006  | 30.06.24 | 16    | 72-1-142                          | 30.06.24 | 30.06.24 | 0   | režije 06/24  | 1.783,51 |           | 0,00         | 12.701,62 D |
| 110 | 000007  | 31.07.24 | 31    | 83-1-1                            | 01.07.24 | 01.07.24 | 0   | zakup 07/24   | 3.016,88 |           | 1.500,00     | 15.718,50 D |
| 142 | 000007  | 31.07.24 | 16    | 86-1-142                          | 31.07.24 | 31.07.24 | 0   | režije 07/24  | 1.917,89 |           | 0,00         | 17.636,39 D |
| 110 | 000008  | 31.08.24 | 13    | 90-1-1                            | 02.08.24 | 02.08.24 | 0   | zakup 08/24   | 3.016,88 |           | 0,00         | 20.653,27 D |
| 142 | 000008  | 02.09.24 | 16    | 100-1-142                         | 02.09.24 | 02.09.24 | 0   | režije 08/24  | 1.994,55 |           | 0,00         | 22.647,82 D |
| 110 | 000009  | 30.09.24 | 16    | 104-1-1                           | 02.09.24 | 02.09.24 | 0   | zakup 09/24   | 3.016,88 |           | 0,00         | 25.664,70 D |
| 142 | 000009  | 30.09.24 | 16    | 1130-1-142                        | 30.09.24 | 30.09.24 | 0   | režije 09/24  | 1.871,81 |           | 0,00         | 27.536,51 D |
| 110 | 000010  | 11.10.24 | 16    | 117-1-1                           | 03.10.24 | 03.10.24 | 0   | zakup 10/24   | 3.016,88 |           | 0,00         | 30.553,39 D |
| 360 | 000131  | 22.10.24 | 2     | Račun usluga br.: 58-1-1<br>Zakup | 22.10.24 | 22.10.24 | 0   | Račun usluga br.: 58-1-1<br>Zakup po ugovoru za perio |          | 3.000,00  | 0,00         | 27.553,39 D |
| 142 | 000010  | 31.10.24 | 16    | 126-1-142                         | 31.10.24 | 31.10.24 | 0   | režije 10/24  | 1.776,53 |           | 0,00         | 29.329,92 D |
| 110 | 000011  | 02.11.24 | 16    | 130-1-1                           | 02.11.24 | 02.11.24 | 0   | zakup 11/24   | 3.016,88 |           | 697,40       | 32.346,80 D |
| 142 | 000011  | 30.11.24 | 19    | 140-1-142                         | 30.11.24 | 30.11.24 | 0   | režije 11/24  | 1.263,17 |           | 1.263,17     | 33.609,97 D |
| 110 | 000012  | 02.12.24 | 16    | 143-1-1                           | 02.12.24 | 02.12.24 | 0   | zakup 12/24   | 3.016,88 |           | 3.016,88     | 36.626,85 D |
| 142 | 000012  | 31.12.24 | 19    | 153-1-142                         | 31.12.24 | 31.12.24 | 0   | režije 12/24  | 1.141,44 |           | 1.141,44     | 37.768,29 D |
| 360 | 000001  | 01.01.25 | 1     | Račun usluga 58-1-1 i 83-1-1      | 01.01.25 | 01.01.25 | 0   | Račun usluga 58-1-1 i 83-1-1                          |          | 6.000,00  | 0,00         | 31.768,29 D |
| 110 | 000001  | 02.01.25 | 16    | 6-1-1                             | 02.01.25 | 02.01.25 | 0   | zakup 01/25   | 3.016,88 |           | 1.016,88     | 34.785,17 D |
| 110 | 000002  | 01.02.25 | 16    | 24-1-1                            | 01.02.25 | 01.02.25 | 0   | zakup 02/25   | 3.016,88 |           | 3.016,88     | 37.802,05 D |
| 360 | 000030  | 25.02.25 | 1     | Racun usluga br. 6-1-1            | 25.02.25 | 25.02.25 | 0   | Racun usluga br. 6-1-1                                |          | 2.000,00  | 0,00         | 35.802,05 D |
| 360 | 000030  | 25.02.25 | 2     | Racun usluga br. 6-1-1            | 25.02.25 | 25.02.25 | 0   | Racun usluga br. 6-1-1                                |          | 1.000,00  | 0,00         | 34.802,05 D |
| 110 | 000003  | 01.03.25 | 16    | 42-1-1                            | 01.03.25 | 01.03.25 | 0   | zakup 03/25   | 3.016,88 |           | 3.016,88     | 37.818,93 D |
| 142 | 000001  | 01.03.25 | 19    | 7-1-142                           | 01.03.25 | 01.03.25 | 0   | režije 01/25  | 724,29   |           | 724,29       | 38.543,22 D |
| 142 | 000002  | 10.03.25 | 19    | 24-1-142                          | 10.03.25 | 10.03.25 | 0   | režije 02/25  | 559,91   |           | 559,91       | 39.103,13 D |
| 110 | 000004  | 01.04.25 | 16    | 60-1-1                            | 01.04.25 | 01.04.25 | 0   | zakup 04/25   | 3.016,88 |           | 3.016,88     | 42.120,01 D |
| 360 | 000055  | 14.04.25 | 2     | Racun 83-1-1                      | 14.04.25 | 14.04.25 | 0   | Racun 83-1-1  |          | 1.500,00  | 0,00         | 40.620,01 D |
| 110 | 000007  | 05.05.25 | 16    | 78-1-1                            | 05.05.25 | 05.05.25 | 0   | zakup 05/25   | 3.016,88 |           | 3.016,88     | 43.636,89 D |
| 360 | 000062  | 05.05.25 | 1     | Najam Obala lazareta 3, Racun     | 05.05.25 | 05.05.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3, Racun 58-1-1                  |          | 1.500,00  | 0,00         | 42.136,89 D |
| 360 | 000074  | 23.05.25 | 1     | Najam Obala lazareta 3, Racun     | 23.05.25 | 23.05.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3, Racun 58-1-1                  |          | 1.500,00  | 0,00         | 40.636,89 D |
| 110 | 000008  | 02.06.25 | 16    | 95-1-1                            | 02.06.25 | 02.06.25 | 0   | zakup 06/25   | 3.016,88 |           | 3.016,88     | 43.653,77 D |
| 360 | 000079  | 02.06.25 | 2     | Najam Obala lazareta 3, Racun     | 02.06.25 | 02.06.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3, Racun 58-1-1                  |          | 1.500,00  | 0,00         | 42.153,77 D |
| 142 | 000003  | 02.06.25 | 19    | 41-1-142                          | 02.06.25 | 02.06.25 | 0   | režije 03/25  | 1.108,45 |           | 1.108,45     | 43.262,22 D |
| 360 | 000084  | 09.06.25 | 1     | Najam Obala lazareta 3, Racun     | 09.06.25 | 09.06.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3, Racun 58-1-1                  |          | 1.500,00  | 0,00         | 41.762,22 D |

## SALDA-KONTI KARTICA ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024 DO 18.03.2026

po datumu poslovne promjene

| VRK Br.tem.       | Dat.knj. | R.br.    | Broj dokum.                     | Dat.dok. | Dosp.    | P.J | Opis                                 | Duguje            | Potražuje        | Saldo stavke | Saldo              |
|-------------------|----------|----------|---------------------------------|----------|----------|-----|--------------------------------------|-------------------|------------------|--------------|--------------------|
| 360               | 000088   | 16.06.25 | 4 Najam Obala lazareta 3, Racun | 16.06.25 | 16.06.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3, Racun 90-1-1 |                   | 1.500,00         | 0,00         | 40.262,22 D        |
| 360               | 000090   | 23.06.25 | 1 Najam Obala lazareta 3, Racun | 23.06.25 | 23.06.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3, Racun 90-1-1 |                   | 1.500,00         | 0,00         | 38.762,22 D        |
| 142               | 000004   | 23.06.25 | 19 58-1-142                     | 23.06.25 | 23.06.25 | 0   | režije 04/25                         | 1.638,40          |                  | 1.638,40     | 40.400,62 D        |
| 360               | 000093   | 30.06.25 | 5 Najam Obala lazareta 3, Racun | 30.06.25 | 30.06.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3, Racun 24-1-1 |                   | 1.500,00         | 0,00         | 38.900,62 D        |
| 142               | 000005   | 30.06.25 | 19 75-1-142                     | 30.06.25 | 30.06.25 | 0   | režije 05/25                         | 2.157,79          |                  | 2.157,79     | 41.058,41 D        |
| 110               | 000009   | 10.07.25 | 16 114-1-1                      | 04.07.25 | 04.07.25 | 0   | zakup 07/25                          | 3.016,88          |                  | 3.016,88     | 44.075,29 D        |
| 110               | 000010   | 01.08.25 | 16 132-1-1                      | 01.08.25 | 01.08.25 | 0   | zakup 08/25                          | 3.016,88          |                  | 3.016,88     | 47.092,17 D        |
| 360               | 000112   | 11.08.25 | 1 Najam Obala lazareta 3, Racun | 11.08.25 | 11.08.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3, Racun 24-1-1 |                   | 1.500,00         | 0,00         | 45.592,17 D        |
| 360               | 000117   | 19.08.25 | 5 Najam Obala lazareta 3, Racun | 19.08.25 | 19.08.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3, Racun 42-1-1 |                   | 2.000,00         | 0,00         | 43.592,17 D        |
| 360               | 000121   | 25.08.25 | 3 Najam Obala lazareta 3, Racun | 25.08.25 | 25.08.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3, Racun 42-1-1 |                   | 1.016,88         | 0,00         | 42.575,29 D        |
| 360               | 000127   | 02.09.25 | 1 Najam Obala lazareta 3, Racun | 02.09.25 | 02.09.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3, Racun 78-1-1 |                   | 2.000,00         | 0,00         | 40.575,29 D        |
| 110               | 000011   | 03.09.25 | 16 150-1-1                      | 03.09.25 | 03.09.25 | 0   | zakup 09/25                          | 3.016,88          |                  | 3.016,88     | 43.592,17 D        |
| 142               | 000006   | 03.09.25 | 19 92-1-142                     | 03.09.25 | 03.09.25 | 0   | režije 06/25                         | 2.490,06          |                  | 2.490,06     | 46.082,23 D        |
| 360               | 000131   | 08.09.25 | 1 Najam Obala lazareta 3, Racun | 08.09.25 | 08.09.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3, Racun        |                   | 1.500,00         | 0,00         | 44.582,23 D        |
| 360               | 000132   | 09.09.25 | 2 Najam Obala lazareta 3, Racun | 09.09.25 | 09.09.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3, Racun        |                   | 500,00           | 0,00         | 44.082,23 D        |
| 360               | 000135   | 15.09.25 | 3 Najam Obala lazareta 3        | 15.09.25 | 15.09.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3               |                   | 1.000,00         | 0,00         | 43.082,23 D        |
| 360               | 000136   | 16.09.25 | 2 Najam Obala lazareta 3        | 16.09.25 | 16.09.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3               |                   | 500,00           | 0,00         | 42.582,23 D        |
| 360               | 000139   | 22.09.25 | 8 Najam Obala lazareta 3        | 22.09.25 | 22.09.25 | 0   | Najam Obala lazareta 3               |                   | 1.000,00         | 0,00         | 41.582,23 D        |
| 110               | 000012   | 01.10.25 | 13 167-1-1                      | 01.10.25 | 01.10.25 | 0   | zakup 10/25                          | 3.016,88          |                  | 3.016,88     | 44.599,11 D        |
| 142               | 000007   | 01.10.25 | 19 109-1-142                    | 01.10.25 | 01.10.25 | 0   | režije 07/25                         | 2.601,31          |                  | 2.601,31     | 47.200,42 D        |
| 142               | 000008   | 10.10.25 | 19 126-1-142                    | 10.10.25 | 10.10.25 | 0   | režije 08/25                         | 2.588,11          |                  | 2.588,11     | 49.788,53 D        |
| 110               | 000013   | 02.11.25 | 16 186-1-1                      | 02.11.25 | 02.11.25 | 0   | zakup 11/25                          | 3.016,88          |                  | 3.016,88     | 52.805,41 D        |
| 142               | 000009   | 03.11.25 | 19 143-1-142                    | 03.11.25 | 03.11.25 | 0   | režije 09/25                         | 2.396,55          |                  | 2.396,55     | 55.201,96 D        |
| 142               | 000010   | 30.11.25 | 19 160-1-142                    | 30.11.25 | 30.11.25 | 0   | režije 10/25                         | 1.827,35          |                  | 1.827,35     | 57.029,31 D        |
| 110               | 000014   | 01.12.25 | 16 204-1-1                      | 01.12.25 | 01.12.25 | 0   | zakup 12/25                          | 3.016,88          |                  | 3.016,88     | 60.046,19 D        |
| 142               | 000011   | 02.12.25 | 19 177-1-142                    | 02.12.25 | 02.12.25 | 0   | režije 11/25                         | 900,84            |                  | 900,84       | 60.947,03 D        |
| 142               | 000012   | 31.12.25 | 19 194-1-142                    | 31.12.25 | 31.12.25 | 0   | režije 12/25                         | 481,26            |                  | 481,26       | 61.428,29 D        |
| 190               | 000001   | 31.12.25 | 5 3-1-115                       | 31.12.25 | 31.12.25 | 0   | 3-1-115 -kta 2025                    | 4.699,89          |                  | 4.699,89     | 66.128,18 D        |
| 190               | 000001   | 31.12.25 | 12 2-1-190                      | 31.12.25 | 31.12.25 | 0   | 2-1-190 - indeksacija 2025           | 10.409,43         |                  | 10.409,43    | 76.537,61 D        |
| 110               | 000001   | 02.01.26 | 16 6-1-1                        | 02.01.26 | 02.01.26 | 0   | zakup 01/26                          | 3.016,88          |                  | 3.016,88     | 79.554,49 D        |
| <b>UKUPNO</b>     |          |          |                                 |          |          |     |                                      | <b>114.571,37</b> | <b>35.016,88</b> |              | <b>79.554,49 D</b> |
| <b>SVEUKUPNO:</b> |          |          |                                 |          |          |     |                                      | <b>114.571,37</b> | <b>35.016,88</b> |              | <b>79.554,49 D</b> |

*Migjela Mile*

**Valleus**  
D.O.O. / SPLIT

### BJANKO ZADUŽNICA

Do<sup>(1)</sup> 75.000,00 EUR (slovima: SEDMANDESET PET TISUĆA eura)

Dužnik:<sup>(2)</sup> Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: LEDENI ZGODITAK d.o.o.

Sjedište / mjesto / adresa: ZAGREB (GRAD ZAGREB), PELESJE 1F

OIB: 74208022874

#### DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od<sup>(3)</sup> 75.000,00 EUR (slovima: SEDMANDESET I PET TISUĆA eura)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od<sup>(4)</sup> 24.04.2024.

do dana isplate po stopi od 22% zapljene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate vjerovniku<sup>(5)</sup>. Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: VALLEUS d.o.o.

Sjedište / mjesto / adresa: SPUT (GRAD SPUT), VUKOVARSKA 35C

OIB: 48600662503

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsti kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na izvrhovoditelja.

Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsti, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprni drukčiju odluku suda. Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca. I to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerenjen njegov potpis na druge osobe, koja u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili od dužnika i jamaca plataca. Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti isplaćena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti naplatio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plataca i na njegov im je zahijevati predati. Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamca plataca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je morao ili trebao imati od dužnika koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku. Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice u skladu s člankom 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja: <sup>(6)</sup>

Split, 24.04.2024.p.

Potpis dužnika

**Napomena:** Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostali brojevi i datum upisuju se samo brojkama. Brojevi koje treba upisati se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtom, osim ako se nalaze unutar brojeva.  
<sup>1</sup> Može se upisati: do 1.000,00 EUR, do 2.000,00 EUR, do 10.000,00 EUR, do 100.000,00 EUR, do 1.000.000,00 EUR, do 10.000.000,00 EUR.  
<sup>2</sup> Zatezne kamate mogu teći najmanje od dana izdavanja ove zadužnice.  
<sup>3</sup> Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3. popunjava vjerovnik, a podatke pod 4. mora dati vjerovnik.  
<sup>4</sup> Ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.



**SPECIFIKACIJA TRAZBINA  
PRILOG UZ ZAHTJEV ZA IZRAVNU NAPLATU BIJANKO ZADUZNICE**

Obrazac bijanko zadužnice — stranica 2.

dostavljam ukupan  
između bijanko zaduž  
14 iz Splita od 24.04

lica se podnosi ni

ni dužnik:

**LEDENI ZGODIT**  
Pritesje 1F  
Zagreb  
OIB: 74208022

ic platac:

**MIROSLAV B**  
Barutanski b  
Zagreb  
OIB: 71980

Jamac platac:

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime

MIROSLAV DLAŽEVIĆ

Sjedište / mjesto / adresa:

ZAGREB, GOB ZAGREB, BARTUANSKI BREG 51

OIB: 71980490057

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bijanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bijanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

SRM, 20.04.2024.g

Potpis jamca plataca:

Jamac platac:

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime:

Sjedište / mjesto / adresa:

OIB:

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bijanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bijanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca plataca:

Jamac platac:

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime:

Sjedište / mjesto / adresa:

OIB:

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bijanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bijanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca plataca:

**Napomena:**

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac plataca.



REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
Sandra Jelavić  
Split, Domovinskog rata 45

Obrasci Bjanko zadužnice — stranica 3.

Poslovni broj: OV-2533/2024

Ja, javni bilježnik Sandra Jelavić, Split, Domovinskog rata 45, potvrđujem da su stranke:

**MIROSLAV BLAŽEVIĆ, OIB 71980990057, ZAGREB, GRAD ZAGREB, BARUTANSKI BREG 51**, kao direktor **LEDENI ZGODITAK d.o.o., MBS 081280767, OIB 74208022674, Zagreb (Grad Zagreb), Prilesje 1F**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117163083 PU Zagrebačka, zastupa društvo pojedinačno i samostalno, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

**MIROSLAV BLAŽEVIĆ, OIB 71980990057, ZAGREB, GRAD ZAGREB, BARUTANSKI BREG 51**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117163083 PU Zagrebačka, kao jamac platac,

podnijele prednju privatnu ispravu: **Bjanko zadužnica izdana na iznos do 75.000,00 EUR, u korist VALLEUS d.o.o., od 24.04.2024. godine na potvrdu.**

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila 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 pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Izvorna isprava izdana stranci čl. 50 st.3 ZJB

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 53,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 13,25 eur

Split, 24.04.2024.



Javni bilježnik  
Sandra Jelavić

SOR ZG 2

D

10000PU 10000



0,00 EUR 2,32 EUR

97g 21106 19.03.2026. 15:56:17 1/1

Prijava tražbine u  
predstečajnom postupku

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

23-03-2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:

UR. BROJ:

ZC ZAGREB - FINA

Ulica grada Vukavara 70

10 000 Zagreb