Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368
RC RIJEKA
Frana Kurelca 8, 51000 Rijeka
(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC RIJEKA
1
18 -01- 2023
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/24-10/9
UR. BROJ 118-08-4012-24-10

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Pazinu
Poslovni broj spisa St-504/2023

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:
Ime i prezime / tvrtka ili naziv
LADNAC HELEN
OIB
59687395713
Adresa / sjedište
KOLEDINA 17, PULA

PODACI O DUŽNIKU:
Ime i prezime / tvrtka ili naziv
PLAVI BARKUN d.o.o.
OIB 78765500509
Adresa / sjedište
Krležina ulica 15, Pula

PODACI O TRAŽBINI:
Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)
UGOVOR O ZAKUPU

Iznos dospjele tražbine 14.400,00€ (108.498,82 kn)
Glavnica 14.400,00 € (108.498,82 kn)
Kamate _____ € (_____ kn)
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka _____ € (_____ kn)
Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

_____

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ € (kn)

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine _____ € (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

_____

_____

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

Mjesto i datum

PULA
17. 01. 2024.

Potpis vjerovnika

Jedovac H.

LADAVAC HELEN iz Pule, Krležina 17, OIB 59687395713

kao zakupodavac s jedne strane

i

PLAVI BARKUN d.o.o, Pula, Krležina 15, OIB 78765500509

zastupan po direktoru Jelenković Luki iz Ližnjana, Šišan, Montiron 41a, OIB 23849642936

kao zakupnik s druge strane

zaključuju u Puli, dana 01. listopada 2022.g.

UGOVOR O ZAKUPU

Čl. I.

Zakupodavac daje zakupniku u zakup poslovni prostor u svrhu obavljanja ugostiteljske djelatnosti.

Poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora nalazi se u Puli, na adresi Krležina 15, a upisan je u Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli u zk.ul. 10724, kao dio obiteljske stambeno poslovne zgrade površine 337 m2, kč. 5039/6, sa stazom površine 2 m2, kč. 5039/7.

Stranke konstatiraju da poslovni prostor koji je predmet ovog ugovora ima površinu oko 50 m2, a terasa koja je dio poslovnog prostora oko 100 m2, no budući da nije etažiran upisan je u zemljišnim knjigama kao što je navedeno u prethodnom stavku, dakle čini sastavni dio obiteljske stambeno poslovne zgrade ukupne površine 337m2.

Čl. II.

Ugovorne strane suglasne su da zakupnik po potrebi za vrijeme trajanja zakupa renovira poslovni prostor iz čl. I. ovog ugovora te da po svom izboru uredi interijer.

Za sve veće građevinske radove (rušenje zidova, nadogradnja i sl.) zakupnik se obvezuje prethodno zakupodavcu predočiti plan radova, te sa istima može započeti tek po odobrenju zakupodavca.

Trošak eventualne adaptacije poslovnog prostora u cijelosti snosi zakupnik.

Čl. III.

Ovaj ugovor ugovorne strane zaključuju na rok od 01. listopada 2022.g. do 01. listopada 2027.g.

Ugovorne strane će pod uvjetom obostrane volje dana 01. listopada 2027.g. produljiti ovaj ugovor na daljnji rok od pet godina, na način da će sklopiti aneks ovog ugovora, a pri čemu odredbe ovog ugovora neće biti u bitnome izmijenjene.

Čl. IV.

Mjesečna zakupnina iznosi kunsku protuvrijednost od 1.200.00 eura po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, a od trenutka uvođenja eura kao valute plaćanja u Republici Hrvatskoj iznosi 1.200.00 eura.

Zakupodavac nema pravo povisiti zakupninu za vrijeme trajanja ovog ugovora te se odriče prava potraživanja zakupnine u iznosu većem od 1.200,00 eura mjesečno.

U slučaju da ugovorne strane produlje ugovor na daljnji rok od pet godina (nakon 01. listopada 2027.g.), zakupodavac zadržava pravo da za tih daljnjih pet godina zakupa povisi zakupninu za do 300,00 eura mjesečno.

Čl. V.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupnine godišnje i to za svaku godinu unaprijed, najkasnije do 01. studenog tekuće godine.

Čl. VI.

Zakupodavac jamči zakupniku da neće raskidati ovaj ugovor prije isteka zakupa, osim u slučaju neurednog plaćanja zakupnine ili drugih obveza koje terete poslovni prostor.

Zakupnik jamči zakupodavcu da neće raskidati ovaj ugovor prije isteka zakupa, osim u slučaju onemogućavanja ili ometanja obavljanja njegove djelatnosti u poslovnom prostoru od strane zakupodavca ili trećih osoba po nalogu i ovlasti zakupodavca.

Čl. VII.

U slučaju prijevremenog raskida ugovora od strane zakupodavca, osim u slučaju neurednog plaćanja zakupnine, zakupodavac se obvezuje zakupniku isplatiti cjelokupni novčani iznos koji je zakupnik uložio u adaptaciju i uređenje poslovnog prostora te isplatiti mu ugovornu kaznu u iznosu prosječne godišnje dobiti zakupnika ostvarene obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru zakupodavca, sve u roku od 30 dana od dana raskida ugovora.

U slučaju prijevremenog raskida ugovora od strane zakupnika, osim u slučaju onemogućavanja ili ometanja obavljanja njegove djelatnosti u poslovnom prostoru od strane zakupodavca ili

trećih osoba, sva stolarija, stolovi, stolice, lamperija, pultovi, šankovi i sitan inventar ostaju u vlasništvu zakupodavca, a mašine za suđe, peći, aparati za kavu, kompjuteri, kase i ostali vredniji strojevi uneseni u poslovni prostor od strane ranijeg zakupnika i zakupnika ostaju vlasništvo zakupnika.

Čl. VIII.

Po isteku ovog ugovora, u slučaju da ne bude produžen, zakupnik se obvezuje vratiti zakupodavcu poslovni prostor sa svim inventarom koji je njegovo vlasništvo, dok je zakupnik ovlašten iznijeti i zadržati sav inventar koji su on i prethodni zakupnik unijeli u poslovni prostor.

Zakupnik je dužan za vrijeme trajanja ovog ugovora snositi sve troškove režija koje se odnose na poslovni prostor iz čl. I, uključujući i komunalnu naknadu te sve ostale troškove koje terete poslovni prostor (primjerice energetski certifikat i ostale troškove koji sada nisu predvidivi) .

Zakupodavac je ovlašten svaka tri mjeseca provjeravati da li zakupnik redovno plaća režije te mu je zakupnik na njegov upit, jedanput u tri mjeseca, dužan predočiti potvrde o plaćanju.

Čl. IX.

Zakupodavac jamči zakupniku da po prestanku zakupa ima pravo prvenstva zakupa poslovnog prostora iz čl. I ovog ugovora pred svim ostalim potencijalnim zakupnicima te da će novi ugovor o zakupu najprije ponuditi njemu, a tek u slučaju neprihvaćanja ostalim potencijalnim zakupnicima.

Čl. X.

Ugovorne strane za slučaj prodaje poslovnog prostora iz čl.I ugovaraju u korist zakupnika pravo prvokupa po prosječnoj tržišnoj cijeni na dan prodaje koju će odrediti stručna osoba-vještak građevinske struke.

Čl. XI.

Zakupodavac dozvoljava zakupniku da na temelju ovog ugovora, bez ikakvih daljnjih pitanja i privola, na svoje ime ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli upis prava zakupa u trajanju od 14. listopada 2022.g. do 14. listopada 2027.g. na nekretnini upisanoj u k.o. Pula, zk.ul. 10724; kč. 5039/6, dio obiteljske stambeno poslovne zgrade i kč. 5039/7, staza.

Čl. XII.

Zakupnik dozvoljava zakupodavcu da po isteku ovog ugovora, kao i u slučaju prijevremenog raskida ugovora, odmah i bez ikakvih daljnjih pitanja i privola ishodi brisanje prava zakupa na nekretnini upisanoj u k.o. Pula, zk.ul. 10724; kč. 5039/6, dio obiteljske stambeno poslovne zgrade i kč. 5039/7, staza.

Čl. XIII.

Stranke izričito isključuju pravo zakupnika da poslovni prostor iz čl.I daje u podzakup.

Čl. XIV.

Za slučaj da je zakupnik iz bilo kojeg razloga spriječen (privremeno ili trajno) obavljati djelatnost u poslovnom prostoru, zakupodavac dozvoljava da u poslovnom prostoru djelatnost obavlja treća osoba koju zakupnik na to ovlasti.

Čl. XV.

Zakupodavac ovlašćuje zakupnika da na temelju ovog ugovora kod nadležnih tijela ishodi sve potrebne suglasnosti i dozvole potrebne za obavljanje djelatnosti u poslovnom prostoru-nekretnini koja je predmet ovog ugovora.

Čl. XVI.

Troškove ugovora i javnobilježničke ovjere snosi zakupnik.

Čl. XVII.

Ugovorne strane za slučaj spora ugovaraju nadležnost suda u Puli.

Čl. XVIII.

Stranke su pročitale i razumjele sve odredbe ovog ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Zakupodavac:
Ladavac Helen

Zakupnik:
Plavi barkun d.o.o.
zastupan po direktoru Jelenkovic Luki

Ladavac H.

Ja, javni bilježnik **Nansi Kopić**, Pula, Anticova 9/I,
potvrđujem da je stranka:

HELEN LADAVAC, OIB 59687395713, PULA, PULA, Krležina ulica 17, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114115215 PU Istarska.

LUKA JELENKOVIĆ, OIB 23849642936, ŠIŠAN, LIŽNJAN, MONTIRON 41 A, kao član uprave **PLAVI BARKUN d.o.o., MBS 130097570, OIB 78765500509, Pula (Grad Pula - Pola), Krležina 15**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111292305 PU Istarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-26630/2022
Pula, 14.10.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 4 PULA - POLA NANSI KOPIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Nansi Kopić

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Tena Kopić

PLAVI BARKUN D.O.O.

Krležina 15, 52100 Pula
Tel.: 052/507-137, Fax: 052/380-166
IBAN: HR2324840081135129437
Banka: Raiffeisenbank Austria d.d.
Član uprave: Luka Jelenković
Temeljni kapital: 20.000,00 kn u cijelosti uplaćen
OIB: 78765500509

Konto: 2205002
OIB: 59687395713
Telefon:
Fax:
Kontakt:
IBAN:

LADAVAC HELENE

KRLEŽINA 17
52100 PULA

Otvorene stavke

Do datuma: 31.12.2023

TD	Br. dok.	R. br.	Datum dok.	Valuta	Broj fakture	Duguje	Potražuje	Saldo	Saldo faktura	Opis
TE	00014	1	02.01.2023		2023	0,00	14.400,00	-14.400,00	-14.400,00	NAJAMNINA 2023
					UKUPNO:	**0,00**	**14.400,00**	**-14.400,00**		

R RG 36 957 752 0 HR

AR

Masa: 58g

02 0F58 2

PULA (POLA) 17.01.24 12:36:01 52105 2.90 HP Hrvatska

PRIMA: FINANCIJSKA AGENCIJA

RC RIJEKA

FRANA KURELCA 8, 51000 RIJEKA

"ZA PREDSTEČAJNI POSTUPAK St-504/2023"