

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

VUKOVARSKA 70

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 2**07-07-2023**PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Poslovni broj spisa 4 St-1243/2023-J**PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU****PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

IMOBILIA TECHNO HOTEL 1 DVA d.o.o.OIB 40369009796

Adresa / sjedište

DUGOSELSKA 54, 10 370 PUGVICA**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ADRIA MEDIA ZAGREB d.o.o.OIB 58576990942

Adresa / sjedište

OREŠKOVIĆEVA 6H/1, 10 010 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)

NEPLAĆENE ZAKUPNINE PO UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA ODIznos dospjele tražbine 40.904,38 EUR (kn)

27.1.2022.

Glavnica 40.716,46 EUR (kn)Kamate 187,92 EUR (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

16.051,26 EUR (kn)

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

DAVjerovnik raspolaže ovršnom ispravom (DA) / NE za iznos 200.000,00 (kn)

Naziv ovršne isprave

ZADUŽNICA POD POSLOVNIM BROJEM OV-825/2022**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

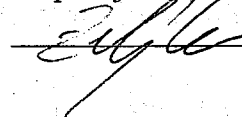
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

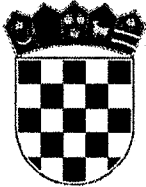
Mjesto i datum

ZAGREB 7.7.2023

Potpis vjerovnika



IMOBILIA TEHNO
Hotel i Dva d.o.o.
Rugvica, Dugoselska 5A
DUGO SELO



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

21. dan od prijave - 10.07.
↓
Zadnji dan

4 St-1243/2023-5

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, povodom prijedloga dužnika ADRIA MEDIA ZAGREB d.o.o., Zagreb, Oreškovićeve ulica 6H/1, OIB 58576890942, kojeg zastupa punomoćnik Branko Skerlev, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Bradvica Marić Wahl Cesarec d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 24/VIII, za otvaranje predstečajnoga postupka, 19. lipnja 2023.

riješio je

I Otvara se predstečajni postupak nad dužnikom ADRIA MEDIA ZAGREB d.o.o., Zagreb, Oreškovićeve ulica 6H/1, OIB 58576890942.

II Za povjerenika predstečajne nagodbe imenuje se Engjeli Dishpalli, Vinkuran, Štrped 33, OIB 24789371499.

III Pozivaju se vjerovnici da nadležnoj jedinici Financijske agencije, u roku od 21 dana od dana dostave ovog rješenja, prijave svoje tražbine i to na propisanom obrascu temeljem Pravilnika o sadržaju i obliku obrazaca na kojima se podnose podnesci u predstečajnom i stečajnom postupku.

IV Razlučni vjerovnici dužni su nadležnu jedinicu Financijske agencije u roku od 21 dana od dostave plana restrukturiranja obavijestiti o svojim pravima, pravnoj osnovi razlučnog prava i dijelu imovine dužnika na koji se odnosi njihovo razlučno pravo, te dati izjavu da li se ili ne odriču prava na odvojeno namirenje.

Izlučni vjerovnici dužni su nadležnu jedinicu Financijske agencije u roku od 21 dana od dostave plana restrukturiranja obavijestiti o svojim pravima, pravnoj osnovi izlučnog prava i dijelu imovine dužnika na koji se odnosi njihovo izlučno pravo.

Razlučni i izlučni vjerovnici dužni su u obavijesti dati izjavu o pristanku ili uskrati pristanka odgode namirenja iz predmeta na koji se odnosi njihovo razlučno pravo, odnosno izdvajanja predmeta na koje se odnosi njihovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja.

V Pozivaju se dužnik i povjerenik da nadležnoj jedinici Financijske agencije u roku od 30 dana od dana dostave tablice prijavljenih tražbina, dostaviti pisano očitovanje o svakoj prijavljenoj tražbini priznaje li je ili osporava, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razloga osporavanja.

VI Pozivaju se vjerovnici da u roku od 15 dana od dana dostave očitovanja o prijavljenim tražbinama dužnika i povjerenika, ospore prijavljene tražbine koje smatraju nepostojećim, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razloga osporavanja.

VII Poziva se dužnik da vjerovnicima i povjereniku omogući uvid u isprave iz kojih proizlaze tražbine navedene u popisu imovine i obveza.

VIII Pozivaju se dužnikovi dužnici da svoje dospjele obveze bez odgode ispunjavaju dužniku.

IX Ročište radi ispitivanja tražbina određuje se za dan

4. listopada 2023. u 10,00 sati

u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II, soba broj 204.

X Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka upisat će se u sudski registar ovog suda, te će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča ovog suda uz prijedlog plana restrukturiranja, kao i u javne knjige, registre, upisnike i očevidnike u kojima je dužnik upisan kao nositelj nekog prava.

XI Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka dostavit će se Financijskoj agenciji.

Obrazloženje

1. Dužnik je ovome sudu dana 6. lipnja 2023., temeljem odredbe čl. 25. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje u tekstu: SZ-a) podnio prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka. Uz prijedlog dužnik je dostavio popis

imovine i obveza dužnika, godišnje financijske izvještaje, izjavu o broju zaposlenih, te potvrdu o uplati predujma za troškove predstečajnog postupka u iznosu od 663,61 EUR. Dakle, dužnik je dostavio sudu isprave u skladu s odredbom čl. 26. SZ-a.

2. Uvidom u potvrdu FINA-e o blokadi računa i novčanih sredstava dužnika od 6. lipnja 2023. sud je utvrdio da je na taj datum na računu dužnika evidentirano 1 dana neprekidne blokade, time da su neizvršene osnove za plaćanje evidentirane u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje na navedeni datum iznosile 22.738,62 EUR.

3. Prema odredbi čl. 4. st. 1. SZ-a predstečajni postupak može se otvoriti ako sud utvrdi postojanje prijeteće nesposobnosti za plaćanje; prema stavku 2. podstavak 1., 2. i 3. istog članka smatrat će se da postoji prijeteća nesposobnost za plaćanje ako u trenutku podnošenja prijedloga nisu nastale okolnosti zbog kojih se smatra da je dužnik postao trajnije nesposoban za plaćanje i ako dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa ili duže od 30 dana kasni s isplatom plaće koja radniku pripada prema ugovoru o radu, pravilniku o radu, kolektivnom ugovoru ili posebnom propisu odnosno prema drugom aktu kojim se uređuju obveze poslodavca prema radniku ili u roku od 30 dana ne uplati doprinose i poreze prema plaći iz podstavka 2., računajući od dana kada je radniku bio dužan isplatiti plaću. Prema stavku 3. istog članka postojanje okolnosti iz stavka 2. podstavka 1. dokazuje potvrdom Financijske agencije.

4. Odredbom čl. 33. st. 1. SZ-a propisano je da će sud, ako utvrdi da su ispunjene pretpostavke za otvaranje predstečajnoga postupka, donijeti rješenje o otvaranju predstečajnoga postupka; odredbom stavka 2. istog članka propisano je da će rješenjem iz stavka 1. tog članka sud imenovati povjerenika. Slijedom navedenog sud je riješio kao pod točkama I i II izreke ovog rješenja. Povjerenik je imenovan metodom slučajnog odabira sukladno odredbi čl. 84. st. 1. SZ-a u vezi s odredbom čl. 23. st. 1. i 3. SZ-a.

5. Temeljem odredbe čl. 34. st. 1. SZ-a riješeno je kao pod točkama III, V, VI, VII, VIII i IX izreke ovog rješenja, a temeljem odredbe čl. 34. st. 3. i 5. SZ-a riješeno je kao pod točkama X i XI izreke ovog rješenja. Temeljem odredbe čl. 38. SZ-a riješeno je kao pod točkom IV izreke ovog rješenja.

6. Odredbom čl. 35. st. 1. SZ-a propisano je da su vjerovnici dužnika u predstečajnom postupku osobni vjerovnici dužnika koji u vrijeme otvaranja predstečajnoga postupka imaju imovinskopравnu tražbinu prema dužniku; odredbom st. 3. istog članka propisano je da se na različite vjerovnike kao vjerovnike dužnika u predstečajnom

postupku na odgovarajući način primjenjuju pravila iz čl. 153. SZ-a. Vjerovnici dužnika u predstečajnom postupku dužni su prijavu tražbine FINA-i podnijeti na propisanom obrascu koji sadržava sve elemente iz čl. 36. SZ-a, a koji obrazac je propisan Pravilnikom o sadržaju i obliku obrazaca na kojima se podnose podnesci u predstečajnom i stečajnom postupku (Narodne novine broj 107/15).

U Karlovcu, 19. lipnja 2023.

Sudac:
Goranka Boljkovac

Dokument je elektronički potpisan:
GORANKA BOLJKOVAC

Vrijeme potpisivanja:
19-06-2023
11:01:37



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=8130D4852337333838313838373732
L=ZAGREB
S=BOLJKOVAC
G=GORANKA
CN=GORANKA BOLJKOVAC

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o otvaranju predstečajnoga postupka pravo na žalbu ima osoba ovlaštena za zastupanje dužnika po zakonu (čl. 33. st. 4. SZ-a). Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

Dna:

1. Branko Skerlev, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Bradvica Marić Wahl Cesarec d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 24/VIII
2. Zakonski zastupnik Emil Volak, Borča, Učiteljska 19, Srbija
3. Povjerenik Engjeli Dishpalli, Vinkuran, Štrped 33
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda
5. Sudski registar elektronski
6. FINA, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70
7. RH, Ministarstvo pravosuđa, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49
8. RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb
9. ŽDO u Karlovcu

Broj zapisa: **9-30859-f215c**

Kontrolni broj: **0f83b-aa1e3-ce46e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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

Imobilia tehno d.o.o., Dugoselska 5a, HR-10370 Rugvica, Republika Hrvatska (OIB 58887406732), zastupana po direktoru, **gosp. Marko Rašić**, čije će ovlaštenje za zastupanje biti dokazano izvatkom iz registra Trgovačkog suda koji se prilaže ovom ugovoru kao njegov **Prilog br. 1** (dalje u tekstu "**Zakupodavac**")

Adria Media Zagreb d.o.o., Oreškovićeve 6H/1, HR-10010 Zagreb, Republika Hrvatska (OIB 58576890942) zastupan po direktorici **gđa. Ivana Krajinović**, čije će ovlaštenja za zastupanje biti dokazana izvatkom iz registra Trgovačkog suda koji se prilaže ovom ugovoru kao njegov **Prilog br. 2** (dalje u tekstu "**Zakupnik**")

a oboje zajedno: **Ugovorne strane**

zaključili su dana _____.2021. godine u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

II PREDMET UGOVORA

Članak 1.

(1) Predmet ovog Ugovora jest zakup poslovnog prostora koji se nalazi u zgradi (u daljnjem tekstu Poslovna zgrada) na adresi Oreškovićeve 6h/1, Zaprudski otok, HR-10010 Zagreb, sagrađenoj na k.č. br. 2075/2, z.k.ul. 13453, k.o. Zaprudski Otok i dio k.č. br. 2075/1, z.k.ul. 983, k.o. Zaprudski Otok (**Prilog br. 3 – kopija izvatka iz zemljišnih knjiga**).

(2) Poslovni prostor sveukupne površine od 1.209,70 m² sastoji se od

- a) Uredski prostor na 1. katu Poslovne zgrade, sveukupne površine od 958,94 m²
- b) Prostor „STUDIO“ u prizemlju Poslovne zgrade, sveukupne površine od 152,00 m²
- c) Zajednički prostor, sveukupne površine od 98,76 m²
- d) 11 (jedanaest) parkirališnih mjesta u garaži Poslovne zgrade

III TEMELJNA UTVRĐENJA I JAMSTVA

Članak 2.

(1) Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku da je jedini i neograničeni vlasnik i posjednik Poslovnog prostora, te da je ovlašten dati predmetni Poslovni prostor u zakup bez ikakvih ograničenja

(2) Zakupodavac izjavljuje i jamči Zakupniku da će Zakupnik imati slobodan pristup Poslovnoj zgradi i Poslovnom prostoru, te nesmetano i slobodno korištenje i uporabu Poslovnog prostora te zajedničkih dijelova i uređaja Poslovne zgrade, u skladu s daljnjim odredbama ovog Ugovora, tijekom cjelokupnog trajanja zakupa, kao i da će pristup Poslovnoj zgradi i Poslovnom prostoru imati svi klijenti i posjetitelji Zakupnika.

(3) Zakupnik ima pravo o svom trošku postaviti znakove i natpise odnosno pilone i toteme s imenom tvrtke na za to određenim mjestima u zajedničkim prostorijama Poslovne zgrade, na pročelju Poslovne zgrade, na prozorima i unutar Poslovne zgrade, kao i oko Poslovne zgrade odnosno u dvorištu i na parkiralištu te na krovu Poslovne zgrade, pod uvjetom da njihovo postavljanje neće utjecati na neometano provođenje djelatnosti ostalih Zakupoprimalaca. Ovi natpisi i znakovi moraju odgovarati

važecim komunalnim i tehničkim propisima. Zakupodavac ne zahtijeva posebnu naknadu za pravo postavljanja ovih znakova.

III/ TRAJANJE UGOVORA

Članak 3.

Ovaj Ugovor o zakupu Ugovorne strane sklapaju na razdoblje od 3 (tri) godine, počevši od 01.01.2022. (prvog siječnja dvijetisućedvadesetdruge) godine s automatskim produljenjem na daljnje razdoblje od 2 (dvije) godine ukoliko niti jedna od Ugovornih strana ne otkáže Zakup najmanje 6 (šest) mjeseci prije isteka inicijalnog razdoblja zakupa u pisanom obliku.

Članak 4.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će Zakupnik u Poslovnim prostorima obavljati svoju registriranu poslovnu djelatnost uključujući, ali ne ograničavajući se na administrativne, edukativne i koordinacijske poslove.

(2) Zakupnik je u potpunosti ovlašten za ugovaranje i instalaciju telefonskih i ostalih komunikacijskih usluga prijenosa podataka s pružateljima telekomunikacijskih usluga. Po isteku zakupa Zakupnik je dužan gore navedene linije i usluge otkazati ili preseliti ih iz Poslovnog prostora o svom trošku, ako to zahtijeva Zakupodavac.

(3) Bez daljnje suglasnosti Zakupodavca Zakupniku je dopuštena ugradnja dodatnih sigurnosnih alarmnih i video uređaja u Poslovni prostor o vlastitom trošku. Ti uređaji vlasništvo su Zakupnika i po isteku ili otkazu Ugovora ovlašten ih je ukloniti.

(4) Zakupnik se obvezuje po završetku najma očistiti i isprazniti od svojih stvari Poslovni prostor i obojiti zidove.

IV/ ZAKUPNINA

Članak 5.

(1) Mjesečna zakupnina za Poslovni prostor iz Članka 1, stavka 2, točka a), b) i c) iznosi 10,80 €/m² + PDV, odn. ukupno 13.064,76 € (trinaest tisuća šezdeset i četiri eura i sedamdeset i šest centa) + PDV.

Mjesečna zakupnina za parkirna mjesta iz Članka 1, stavka d) iznosi 45,00 € po mjestu + PDV odn. ukupno 495,00 € (četiristo devedeset pet eura) + PDV.

Ukupna zakupnina stoga iznosi 13.559,76 € mjesečno + PDV (trinaest tisuća petsto pedeset devet eura i sedamdeset šest centa), plativo mjesečno unaprijed u kunama a naplativa je u hrvatskim kunama (HRK) prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan ispostavljanja računa Zakupodavca, na račun Zakupodavca koji će biti naznačen na računu za zakupninu. Zakupodavac se obvezuje izdati račun za zakupninu za tekući mjesec do 3. (trećeg) dana u tekućem mjesecu.

(2) Porez na dohodak od imovine i imovinskih prava, kao i bilo koji drugi porez koji nije izričito naveden u ovom Ugovoru, obveza je Zakupodavca i ni na koji način ne utječe na iznos zakupnine.

(3) Iznos zakupnine iz stavka 1. ovog članka Zakupnik će temeljem računa Zakupodavca plaćati do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec dospijeka na račun Zakupodavca, svrha uplate «Zakupnina za Oreškovićeva 6H/1 – AMZ».

(4) Zakupnina iz prethodnog stavka će se svake godine 01. (prvog) siječnja usklađivati s EUROSTAT „Euro area 17“ indeksom. Institucija koja utvrđuje Eurostat indeks je European Commission. HCIP se objavljuje na godišnjem nivou, tijekom siječnja objavljuje se indeks za prethodnu godinu, a u

tabeli je naznačen podatak Euro area (MUICP). Prvo će se usklađenje izvršiti od 01.01.2023. godine, na način da se Ugovorena zakupnina pomnoži indeksom utvrđenim i objavljenim za 2021 godinu. Za vrijeme trajanja Ugovora će se usklađenje provoditi i za svaku narednu godinu na isti način.-----

(5) Zakupnik će Zakupodavcu platiti depozit u iznosu tri mjesečne bruto zakupnine, u gotovini na račun Zakupnika ili kao neopoziva bankarska garancija plativa na prvi poziv prvoklasne banke valjana za cijeli rok zakupa ili izdati zadužnicu, najkasnije u roku od 7 (sedam) dana po potpisivanju ugovora. Po isteku ili otkazu zakupa Zakupodavac je dužan ovaj depozit, bankarsku garanciju ili zadužnicu vratiti Zakupniku unutar dva mjeseca od datuma prestanka zakupa, uz mogući odbitak naknade štete ili popravaka na prostoru, ili drugih dospjelih i neplaćenih obveza Zakupnika.-----

(6) Zakupnina se počinje obračunavati od datuma početka trajanja Ugovora.-----

VI OSTALI TROŠKOVI

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasne su da je Zakupnik pored zakupnine iz članka 5.1. ovog Ugovora obavezan plaćati i režijske troškove za vodu, struju, grijanje, usluge odvoza smeća i troškove na ime komunalne naknade, i to po principu podjele troškova proporcionalno iznajmljenoj neto površini u cijeloj zgradi.-----

(2) Zakupnik se obavezuje režijske troškove iz članka 6.1. ovog Ugovora plaćati na temelju računa primljenih od Zakupodavca unutar 14 (slovima četrnaest) dana od datuma izdavanja računa.-----

(3) Uz račune za obračun režija Zakupodavac se obavezuje dostaviti kopije računa pojedinih pružatelja usluga, te specifikaciju iz koje se transparentno vidi po kojoj osnovi i na koji način su obračunati troškovi režija pojedinih pružatelja usluga.-----

(4) Ugovorne strane su suglasne da je Zakupnik pored zakupnine iz članka 5.1. ovog Ugovora i režijskih troškova iz članka 6.1. ovog Ugovora obavezan plaćati i servisne usluge – Facility Management (čišćenje i održavanje stubišta, zajedničkih prostorija zgrade, podzemne garaže i dvorišta, uklanjanje snijega i leda, hortikultura, čišćenje fasade, portirska služba i info pult, održavanje vanjske rasvjete i zajedničkih mehaničkih i električnih postrojenja zgrade, dizala itd.) u iznosu od 2,00 EUR po m² zakupljenog prostora + PDV mjesečno, odn. ukupno 2.419,40 € (slovima dvije tisuće četrdeset devetnaest eura i četrdeset centa) mjesečno + PDV.-----

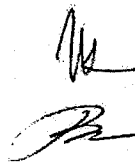
(5) Sve troškove iz članka 6.1 i 6.4. ovog Ugovora u vezi s korištenjem Poslovnog prostora do dana primopredaje sukladno članku 7. ovog Ugovora snosi Zakupodavac, a nakon primopredaje za vrijeme trajanja zakupa te troškove, u skladu s gornjim odredbama ovog članka, snosi Zakupnik.-----

VII PREDAJA POSLOVNOG PROSTORA ZAKUPNIKU

Članak 7.

(1) Formalna primopredaja Poslovnog prostora izvršit će se 1.1.2022. (dan početka zakupa), pod uvjetom da je Zakupodavac uredno izvršio svoje obveze iz članka 9.1. ovog Ugovora. Ugovorne strane suglasne su da će prilikom useljavanja u prostor utvrditi postojeće stanje i inventar Poslovnog prostora, o čemu će stranke sačiniti zapisnik.-----

(2) Zakupodavac je dužan Zakupniku omogućiti korištenje Poslovnog prostora prema odredbama ovog Ugovora, te je u tu svrhu dužan redovito održavati Poslovni prostor u stanju prikladnom za obavljanje poslovne djelatnosti Zakupnika.-----



(3) Zakupnik se obvezuje koristiti Poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora na način da ga čuva od bilo kakvih oštećenja. _____

(4) Zakupnik ne odgovara za habanje Poslovnog prostora pri redovnom korištenju, te ne odgovara za štetu na Poslovnom prostoru, opremi i uređajima, učinjenu redovnim i uobičajenim korištenjem stvari i predmeta. _____

(5) Poslovnu zgradu će Zakupodavac osigurati, te održavati policu osiguranja protiv uobičajenih rizika (koji uključuju, ali nisu ograničeni na požar, poplava, potres, grom, eksplozija, odgovornosti vlasnika nekretnine itd.). Međutim, unutarnja oprema u poslovnom prostoru i inventar odgovornost su Zakupnika. _____

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik i Zakupodavac izvršiti određene preinake Poslovnog prostora iz članka 1. stavka 2. _____

Naknadne strukturne preinake svih Poslovnih prostora iz članka 1, stavka 2. nakon već prvotno dogovorenih između Ugovornih strana, mogu se vršiti samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca. Ova se suglasnost neće bezrazložno uskratiti. _____

Po isteku ili otkazu Ugovora, Zakupnik je suglasan o svom trošku izvršiti povrat Poslovnih prostora iz članka 1. stavka 2 u stanje kao prilikom primopredaje prostora, ako to zahtijeva Zakupodavac. _____

Zakupnik je obavezan o svom trošku ukloniti sve znakove i natpise odnosno pilone i toteme koje je postavio u zajedničkim prostorijama Poslovne zgrade, na pročelju Poslovne zgrade, na prozorima i unutar Poslovne zgrade, kao i oko Poslovne zgrade odnosno u dvorištu i na parkiralištu te na krovu Poslovne zgrade, te sanirati navedena mjesta ukoliko je prilikom postavljanja ili uklanjanja tih znakova, pilona i totema došlo do oštećenja. _____

Zakupodavac će Zakupniku dopustiti slobodan pristup Poslovnom prostoru tijekom razdoblja nakon potpisivanja Ugovora, a prije primopredaje Poslovnog prostora. Zakupnik je također ovlašten vršiti pripreme i ugrađivati svoju opremu prije primopredaje, ako je to moguće. _____

VII STANDARNA OPREMA

Članak 9.

- (1) Na trošak Zakupodavca u Poslovni prostor će se u narednoj godini ugraditi: _____
- LED stropna rasvjeta _____
 - Zamjena svih dotrajalih WC daske, pregled i zamjena dotrajalih perlatora, pregled i sanacija sifona _____
 - Pregled i po potrebi servis ventilokovektora kao i svih screen-ova _____

Zakupodavac se obvezuje predati Zakupniku Poslovni prostor očišćen, slobodan od osoba i stvari te u stanju određenom u ovom Ugovoru i prikladnom za obavljanje Zakupnikovih djelatnosti određenih odredbom čl. 4.1. ovog Ugovora. _____

VIII/ TROŠKOVI ODRŽAVANJA I POPRAVAKA

Članak 10.

- (1) Zakupnik će zamjenjivati sav potrošni materijal unutar zakupljenog prostora i to:
- Zamjena rasvjetnih tijela
 - Čišćenje filtera u klimatizacijskim uređajima (FC uređaji)
 - Zamjena sanitarne opreme i to wc daske i poklopca wc daske te čišćenje i zamjena perlatora,

- Odštopavanje odvoda do glavne vertikale
- Zamjena kvaka na vratima i prozorima ukoliko je do kvara došlo neispravnim rukovanjem

(2) Troškove svih ostalih popravaka u Poslovnom prostoru, koji su nužni za njegovo održavanje u stanju potrebnom za obavljanje poslovne djelatnosti Zakupnika, osim troškova iz stavka 1. ovog članka, snosit će Zakupodavac.-----

(3) Zakupnik je dužan bez odgode obavijestiti pisanim putem Zakupodavca o potrebi izvršenja popravaka, koji u skladu s odredbama ovog članka padaju na teret Zakupodavca, te mu dati primjeren rok za njihovo izvršenje.-----

(4) Ukoliko Zakupodavac ne izvrši zatražene popravke u danom mu primjerenom roku, Zakupnik je ovlašten sam izvršiti potrebne popravke na teret Zakupodavca (odbijanjem tog iznosa od zakupnine ili izravnim terećenjem Zakupodavca) ili zadržati isplatu zakupnine do izvršenja popravka.-----

(5) Zakupodavac se obvezuje o svom trošku osigurati Poslovnu zgradu od uobičajenih rizika (požar, potres, poplava i sl.)-----

(6) Zakupnik će opremu i uređaje koje je unio u Poslovni prostor o svom trošku osigurati kod osiguravajućeg društva po svom izboru.-----

IX/ KORIŠTENJE ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA, DIJELOVA I UREĐAJA POSLOVNE ZGRADE

Članak 11.

Zakupnik je ovlašten koristiti se svim zajedničkim prostorijama, dijelovima i uređajima Poslovne zgrade bez ograničenja, ali uz uvjet da tom uporabom ne ometa druge korisnike Poslovne zgrade u mirnom korištenju istih zajedničkih prostorija, dijelova i uređaja Poslovne zgrade.-----

X/ PODZAKUP

Članak 12.

Zakupnik ima pravo dati Poslovni prostor ili dio Poslovnog prostora u podzakup uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca koju Zakupodavac neće bezrazložno uskratiti. Zakupodavac unaprijed odobrava Zakupniku da Zakupnik može dodijeliti ili dati u podzakup Poslovni prostor ili dio Poslovnog prostora bilo kojoj tvrtki u svom vlasništvu ili s kojom je vlasnički, organizacijski ili poslovno povezan.---

XII/ RASKID UGOVORA

Članak 13.

(1) Niti jedna od Ugovornih strana ne može raskinuti ovaj Ugovor prije isteka 3 (tri) godine od početka zakupa, osim pod niže navedenim uvjetima. Nakon ovog početnog roka, u slučaju da je Ugovor produžen sukladno članku 3. ovog Ugovora, Zakupnik može otkazati ovaj Ugovor uz prethodnu pisanu najavu od 6 (šest) mjeseci bez navođenja razloga za otkaz.-----

(2) Ovaj Ugovor se raskida izjavom u pisanom obliku koja se dostavlja drugoj strani preporučenom poštom s povratnicom kao dokazom primitka.-----

(3) Tijekom početnog roka od 3 (tri) godine Zakupodavac može raskinuti ovaj Ugovor samo u slučaju Zakupnikovog značajnog kršenja obveza iz Ugovora (poput neplaćanja zakupnine ili režijskih troškova, protupravnog ili štetnog korištenja prostora i sl.), ako se takvo kršenje ne prekine tijekom 3 (tri) dana nakon primanja pisane obavijesti (preporučenom poštom s povratnicom kao dokazom primitka) o tom kršenju. Nakon isteka ovog roka raskid stupa na snagu odmah.-----

(4) Tijekom početnog roka od 3 (tri) godine Zakupnik može raskinuti ovaj Ugovor samo u slučaju Zakupodavčevog značajnog kršenja obveza iz Ugovora (poput neizvršavanja potrebnih popravaka, zbog nedostatka dokumentacije ili zabrane nadležnog tijela, i sl.), ako se takvo kršenje ne prekine tijekom 3 (tri) dana nakon primanja pisane obavijesti (preporučenom poštom s povratnicom kao dokazom primitka) o tom kršenju. Nakon isteka ovog roka, raskid stupa na snagu odmah. _____

(5) Ugovorne strane utvrđuju da je Zakupnik ovlašten u bilo kojem trenutku pronaći novog zakupnika i prenijeti ovaj Ugovor na treću osobu koja u potpunosti preuzima sva prava i obaveze koja proizlaze iz njega, a koja je za Zakupodavca prihvatljiva kao slijednik Zakupnika. Također je i Zakupodavac ovlašten predložiti takvu osobu koja bi preuzela prava i obaveze zakupnika po ovom Ugovoru, ali je za prijenos ugovora na novog zakupnika kojeg predloži Zakupodavac potreban pristanak Zakupnika. _____

(6) Ako bilo koja od Ugovornih strana neovlašteno raskine ovaj Ugovor prije isteka roka od 3 (tri) godine, Ugovorna strana koja raskida Ugovor mora platiti Ugovornu kaznu u visini minimalno 6 (šest) bruto mjesečnih zakupnina drugoj Ugovornoj strani. _____

Članak 14.

(1) Ugovorne strane suglasne su da je Zakupnik u slučaju otkaza ili isteka ovog Ugovora, bez obzira na razloge tog otkaza, ovlašten odnijeti svu opremu koju je ugradio o svom trošku u Poslovni prostor i druge pokretne koje su njegovo isključivo vlasništvo ili koje je Zakupnik iznajmio od neke druge (dizalice, rasvjetna tijela i sl.), uz pažnju potrebnu da bi se spriječila oštećenja na Poslovnom prostoru. _____

(2) U slučaju isteka ili otkaza ovog Ugovora, Zakupnik se obvezuje, ako to Zakupodavac zahtijeva, vratiti sve preinake koje je načinio Zakupnik u početno stanje, osim običnog habanja pri običnom korištenju. _____

(3) Prilikom isteka ili otkaza Ugovora Ugovorne strane utvrdit će postojeće stanje opreme i inventara Poslovnog prostora putem Primopredajnog zapisnika o postojećem stanju opreme i inventara. _____

XII/ PRIJENOS PRAVA I OBVEZA IZ OVOG UGOVORA

Članak 15.

(1) U slučaju promjene osobe ili pravnog statusa Ugovornih stranaka, uključujući izmjenu oblika društva Ugovornih strana (bez obzira na oblik pravnog sljedništva), prava i obveze iz ovog Ugovora prelaze na novu osobu Ugovorne strane odnosno na pravnog slijednika Ugovorne strane. _____

(2) Sva prava i obveze iz ovog ugovora Ugovorne strane mogu prenijeti na drugu pravnu osobu koju osnuju u Hrvatskoj, ali se time ni na koji način ne mogu ograničiti ili umanjiti prava bilo koje ugovorne strane kako su utvrđena ovim Ugovorom. _____

XIII/ PREPISKA UGOVORNIH STRANA

Članak 16.

(1) Sva prepiska između Zakupodavca i Zakupnika bit će u pisanom obliku (dopis, faks ili elektronička pošta). Usmeni dogovori i obećanja ne vrijede. _____

(2) Osobe ovlaštene za prepisku bit će: _____

- za Zakupodavca: **gosp. Marko Rašić** _____
gosp. Ilija Prgomet _____
Tel: 01/2030-700 _____
Email: marko.rasic@kfk.hr _____
ilija.prgomet@imobilia-tehno.hr _____

Adresa: HR 10 370 Rugvica, Dugosleska 5a,-----

• za Zakupnika: gđa. Ivana Krajinović-----
Tel: 01/4444-827-----
E-mail: i.krajinovic@adriamedia.hr-----
Adresa: HR 10 010 Zagreb Oreškovićeve 6H/1-----

XIV/ JEZIK UGOVORA

Članak 17.

Jezik ovog Ugovora je hrvatski jezik.-----

XVI/ PRIMJENA PRAVA I RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 18.

- (1) Na odnose Ugovornih strana iz ovog Ugovora primjenjuje se pravo Republike Hrvatske.-----
- (2) Za slučaj spora iz ovog Ugovora koji Ugovorne strane ne mogu riješiti sporazumno, nadležan za suđenje bit će stvarno nadležan sud u Zagrebu.-----

XVII/ DJELOMIČNA NEVALJANOST UGOVORA

Članak 19.

- (1) Ukoliko bi neka odredba ovog Ugovora postala nevaljana zbog suprotnosti pravnim propisima, koji bi mogli postati obvezujući nakon sklapanja ovog Ugovora, ta okolnost neće imati utjecaja na valjanost Ugovora u cjelini.-----
- (2) U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, nevaljana odredba zamijenit će se valjanom, pri čemu će Ugovorne strane nastojati, koliko to eventualni budući propis bude omogućavao, održati smisao i cilj zamijenjene odredbe.-----

XVIII/ VIŠA SILA

Članak 20.

Ukoliko nastupi događaj više sile, koji sprječava Ugovorne strane u ispunjavanju njihovih, ovim Ugovorom preuzetih obveza, a koji je prilikom sklapanja Ugovora bio nepredvidiv i neovisan od volje Ugovornih stranaka (rat, prirodne nepogode i sl.), Ugovorne strane oslobađaju se svojih obveza dok taj događaj traje. Ugovorne strane će razmotriti opseg materijalnih posljedica, te se dogovoriti o trajanju razdoblja u kojem se Ugovorne strane oslobađaju od svojih obaveza. Ovo razdoblje ne može biti kraće od trajanja ovih događaja.-----

Višom silom ne smatra se pandemija virusa SARS COVID-19 i posljedično mjere koje Stožer Civilne zaštite RH i/ili bilo koje drugo državno tijelo odredi.-----

XVIII/ ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

- (1) U znak prihvata ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, ovlaštene osobe Ugovornih strana ga vlastoručno potpisuju.-----
- (2) Ovaj Ugovor stupa na snagu na dan potpisivanja.-----

XIX/ PRIMJERCI UGOVORA

Članak 22.

Ovaj Ugovor sastavljen je u pet (5) istovjetnih primjeraka, od kojih su dva (2) primjerka za Zakupodavca, dva (2) za Zakupnika i jedan (1) primjerak za potrebe javnog bilježnika.

XX/ PRILOZI UGOVORA

Članak 23.

1. Prilog br. 1 - Izvadak iz registra Trgovačkog suda za Imobilia Tehno d.o.o.
2. Prilog br. 2 - Izvadak iz registra Trgovačkog suda za Adria Media Zagreb d.o.o.
3. Prilog br. 3 - Izvadak iz Zemljišne knjige
4. Prilog br. 4 - Tlocrt Poslovnog prostora

Zagreb, _____ 2021. godine

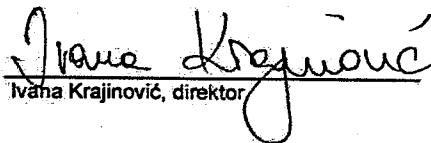
Zakupodavac:
Imobilia Tehno d.o.o.



Marko Rašić, direktor

IMOBILIA TEHNO d.o.o.
Rugvica, Dugoselska 5A
DUGO SELO

Zakupoprimac:
Adria Media Zagreb d.o.o.



Ivana Krajnović, direktor

Ja, javni bilježnik Ignac Vuger, Sesvete, Karlovačka c. 2,
potvrđujem da je stranka:

MARKO RAŠIĆ, OIB 45981130603, ZAGREB, NOVAČKA ULICA 377, kao direktor **IMOBILIA TEHNO d.o.o., MBS 080466533, OIB 58887406732, Rugvica (Općina Rugvica, Dugoselska 5 A**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnosi pismena javnom bilježniku je osobno poznat a čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u Zapisnik deponiranom potpisu D.P.P.OU-141/2015., a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

IVANA KRAJINOVIĆ, OIB 83935741632, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ZELENJAKOVA ULICA 11, član uprave **ADRIA MEDIA ZAGREB d.o.o., MBS 080416877, OIB 58576890942, Zagreb**, Oreškovićeve 6/H/1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice 113093454 PU Zagrebačka, 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 iznos od 15,00 kn.

Broj: OV-732/2022
Sesvete, 27.01.2022.



Javni bilježnik
Ignac Vuger

za javnog bilježnika
javnobilježnički pris
JOŠKO PERVIĆ

Godina 2023
 Bilanca 2 - Imobilia Tehno Hotel i Dva d
 Organizacijska jedinica
 Datum Obr./Dok. O do
 Od datuma do
 Od konta 1200 do 1200
 Od partnera 0613 do 0613
 Tip dokumenta
 Kupci/dobavljači
 Sort 1
 Replit. po valuti N
 Valuta EUR
 Preracun po tecaju
 Preracun po t.i. banke
 Ukljuci pl. u pripremi D

BILANCA 2 Imobilia Tehno Hotel i Dva d.o.o. **KONTO 1200** Potraživanja od kupaca dobara

OTVORENE STAVKE ZA PARTNERA 0613 Adria Media Zagreb d.o.o. ZAGREB

Nalog		Dokument						Duguje	Potražuje	Saldo
Broj nal	Obracun	Tip	Br.dokumenta	Br. sa dokumenta	DVO	Dospijeće	Org.			
148	25.05.23	IR	148-2-01	148-2-01	25.05.2023	09.06.2023	IT_5	6.293,41		6.293,41 D
166	01.06.23	IR	168-2-01	168-2-01	01.06.2023	16.06.2023	IT_5	18.371,79		24.665,20 D
183	15.06.23	IR	189-2-01	189-2-01	15.06.2023	30.06.2023	IT_5	5.310,81		29.976,01 D
181	16.06.23	IR	195-2-01	195-2-01	16.06.2023	01.07.2023	IT_5	10.493,25		40.469,26 D
196	23.06.23	IR	197-2-01	197-2-01	23.06.2023	08.07.2023	2	247,20		40.716,46 D
208	05.07.23	IR	209-2-01	209-2-01	05.07.2023	20.07.2023	IT_5	18.371,79		59.088,25 D
Ukupno promet partnera								59.088,25	0,00	
Saldo								59.088,25		
Ukupno promet konta								59.088,25	0,00	
Saldo								59.088,25		
Sveukupno								59.088,25		
Saldo								59.088,25		

Adria Media Zagreb d.o.o.
Oreškovićeve 6H/I
Zagreb 10010

IMOBILIA TEHNO d.o.o.
Dugoselska 5 A
10370 Rugvica

OBRAČUN KAMATA

U Zagrebu, 07.07.2023.

$(k=C \cdot p \cdot n / 36500)$ ili
 $(k=C \cdot p \cdot n / 36600)$

Teretimo Vas za niže obračunate kamate prema slijedećim elementima:

Glavnica (C) = promjenjiva: unesi podatke o promjenama glavnice pod uplatu ili isplatu
postotak (p) = 10,50 % godišnje 01.01.2023-30.06.2023
12,00 % godišnje 01.07.2023-31.12.2023
vrijeme (n)

Izračun kamatnog koeficijenta prema algoritmu:
 $= p \cdot d / 36500$ ili $= p \cdot d / 36600$

R. br.	Elementi Tip dokumenta - IR	DVO	Doispjeće	dani	Uplata + Isplata -	Osnovica za obračun	Jednostavni kamat.koef	KAMATA KN
1.	148-2-01	25.5.2023	9.6.2023	16		6.293,41	0,00460274	28,97
2.	168-2-01	1.6.2023	16.6.2023	16		18.371,79	0,00460274	84,56
3.	189-2-01	15.6.2023	30.6.2023	16		5.310,81	0,00460274	24,44
4.	195-2-01	16.6.2023	1.7.2023	15		10.493,25	0,00431507	45,28
5.	195-2-01	1.7.2023	1.7.2023	1		10.493,25	0,00032877	3,45
6.	197-2-01	23.6.2023	8.7.2023	8		247,20	0,00230137	0,57
7.	197-2-01	1.7.2023	8.7.2023	8		247,20	0,00263014	0,65
	UKUPNO							187,92

FAKTURA br. 148-2-01

Adria Media Zagreb d.o.o.

Oreškovićeve 6h/1

10010 ZAGREB

OIB

58576890942

Poziv na broj 2023-148
Datum izdavanja 25.05.2023 10:26
Mjesto izdavanja Rugvica
Datum isporuke 25.05.2023
Dospijecje 09.06.2023
Žiro račun HR8324020061101093937 Swift:ESBCHR22
Banka Erste&Steiermarkische bank d.d.
OIB / Por. broj 40369009796 /
Način plaćanja Transakcijski račun

Za razdoblje travanj 2023

RB	Usluga	Količina	JM	Brutto jed. cijena	Jed.cijena bez PDV-a	PDV %	Ukupno EUR
1	Režijski troškovi-Plin	1	KOM	1.139,26	1.139,26	25,00	1.424,07
2	Režijski troškovi-El.energija	1	KOM	736,95	736,95	25,00	921,19
3	Režijski troškovi-Čistoća	1	KOM	124,84	124,84	25,00	156,05
4	Režijski troškovi-Voda	1	KOM	117,20	117,20	25,00	146,50
5	Režijski troškovi-Komunalna naknada	1	KOM	1.012,52	1.012,52	25,00	1.265,65
6	Režijski troškovi-Vodna naknada	1	KOM	184,11	184,11	25,00	230,14
7	Servisne usluge	1	KOM	1.719,85	1.719,85	25,00	2.149,81
				1.186,10m2*1,45€=1.719,85 €			



Ukupna netto vrijednost 5.034,73
Osnovica PDV 25% 5.034,73
Ukupan PDV 25% 1.258,68

Sveukupno 6.293,41

47.417,70 HRK po tečaju: 7,53450

Slovima šesttisućadvijestodevedesettri euro četrdesetjedan cent

Operator

Kristina Dugan

Odgovorna osoba Kristina Dugan

IMOBILIA TEHNO
Hotel i Dva d.o.o.
Rugvica, Dugoselska 5A
DUGO SELO

FAKTURA br. 168-2-01

Adria Media Zagreb d.o.o.

Oreškovićeve 6h/1

10010 ZAGREB

Poziv na broj 2023-168
Datum izdavanja 01.06.2023 10:07
Mjesto izdavanja Rugvica
Datum isporuke 01.06.2023
Dospijeće 16.06.2023
Žiro račun HR8324020061101093937 Swift:ESBCHR22
Banka Erste&Steiermarkische bank d.d.
OIB / Por. broj 40369009796 /
Način plaćanja Transakcijski racun

OIB 58576890942

Obračun za lipanj 2023

RB	Usluga	Količina	JM	Brutto jed. cijena	Jed.cijena bez PDV-a	PDV %	Ukupno EUR
1	Zakup prostora Zakup poslovnog prostora na 1 katu ukupne površine 958,94 m2	1 KOM		11.225,47	11.225,47	25,00	14.031,84
2	Zakup prostora Zakup poslovnog prostora "STUDIO" ukupne površine 152,00 m2	1 KOM		1.779,33	1.779,33	25,00	2.224,16
3	Zakup prostora Zakup zajedničkog prostora ukupne površine 98,76 m2	1 KOM		1.156,10	1.156,10	25,00	1.445,13
4	Zakup prostora Zakup 11 parkirnih mjesta u garaži	1 KOM		536,53	536,53	25,00	670,66

Ukupna netto vrijednost 14.697,43

Osnovica PDV 25% 14.697,43

Ukupan PDV 25% 3.674,36

Sveukupno 18.371,79

138.422,25 HRK po tečaju: 7,53450

Slovima osamnaesttisućatristosedamdesetjedan euro sedamdesetdevet cent

Operator Kristina Dugan



IMOBILIA TEHNO
Hotel i Dva d.o.o.
Rugvica, Dugoselska 5A
DUGO SELO

Kristina Dugan

FAKTURA br. 189-2-01

Adria Media Zagreb d.o.o.

Oreškovićeve 6h/1

10010 ZAGREB

OIB

58576890942

Poziv na broj 2023-189
Datum izdavanja 15.06.2023 15:14
Mjesto izdavanja Rugvica
Datum isporuke 15.06.2023
Dospijeeće 30.06.2023
Žiro račun HR8324020061101093937 Swift:ESBCHR22
Banka Erste&Steiermarkische bank d.d.
OIB / Por. broj 40369009796 /
Način plaćanja Transakcijski racun

Za razdoblje svibanj 2023

RB	Usluga	Količina	JM	Brutto jed. cijena	Jed.cijena bez PDV-a	PDV %	Ukupno EUR
1	Režijski troškovi-Plin	1	KOM	183,75	183,75	25,00	229,69
2	Režijski troškovi-El.energija	1	KOM	777,47	777,47	25,00	971,84
3	Režijski troškovi-Čistoća	1	KOM	172,14	172,14	25,00	215,17
4	Režijski troškovi-Voda	1	KOM	198,81	198,81	25,00	248,51
5	Režijski troškovi-Komunalna naknada	1	KOM	1.012,52	1.012,52	25,00	1.265,65
6	Režijski troškovi-Vodna naknada	1	KOM	184,11	184,11	25,00	230,14
7	Servisne usluge	1	KOM	1.719,85	1.719,85	25,00	2.149,81
	1.209,70 m2*2,00€=2.419,40 €						



Ukupna netto vrijednost 4.248,65

Osnovica PDV 25% 4.248,65

Ukupan PDV 25% 1.062,16

Sveukupno 5.310,81

40.014,30 HRK po tečaju: 7,53450

Slovima pettisucatrisedeset euro osamdesetjedan cent

Operator Kristina Dugan

IMOBILIA TEHNO

Hotel I dva d.o.o.

Rugvica, Dugoselska 5A

DUGO SELO

Odgovorna osoba Kristina Dugan

FAKTURA br. 195-2-01

Adria Media Zagreb d.o.o.

Oreškovićeve 6h/1

10010 ZAGREB

OIB

58576890942

Poziv na broj 2023-195
Datum izdavanja 16.06.2023 10:17
Mjesto izdavanja Rugvica
Datum isporuke 16.06.2023
Dospijeeće 01.07.2023
Žiro račun HR8324020061101093937 Swift:ESBCHR22
Banka Erste&Steiermarkische bank d.d.
OIB / Por. broj 40369009796 /
Način plaćanja Transakcijski racun

RB	Usluga	Količina	JM	Brutto jed. cijena	Jed.cijena bez PDV-a	PDV %	Ukupno EUR
1	Servisne usluge	1	KOM	8.394,60	8.394,60	25,00	10.493,25
	Razlika po obračunu za 2022 godinu 5.596,40 eur						
	Razlika po obračunu za 2023 godinu 2.798,20 eur						



Ukupna netto vrijednost 8.394,60
Osnovica PDV 25% 8.394,60
Ukupan PDV 25% 2.098,65

Sveukupno 10.493,25

79.061,39 HRK po tečaju: 7,53450

Slovima desettisućačetiristodevedesettri euro dvadesetpet cent

Operater Kristina Dugan

Odgovorna osoba Kristina Dugan

FAKTURA br. 197-2-01

Adria Media Zagreb d.o.o.

Oreškovićeve 6h/1

10010 ZAGREB

OIB

58576890942

Poziv na broj 2023-197
Datum izdavanja 23.06.2023 15:23
Mjesto izdavanja Rugvica
Datum isporuke 23.06.2023
Dospijecé 08.07.2023
Žiro račun HR8324020061101093937 Swift:ESBCHR22
Banka Erste&Steiermarkische bank d.d.
OIB / Por. broj 40369009796 /
Način plaćanja Transakcijski racun

Prefakturiranje usluge po računu 16/1/1 od BIP vodovod d.o.o.

RB	Usluga	Količina	JM	Brutto jed. cijena	Jed.cijena bez PDV-a	PDV %	Ukupno EUR
1	Razne usluge_prafaktura	1	KOM	197,76	197,76	25,00	247,20



Ukupna netto vrijednost 197,76

Osnovica PDV 25% 197,76

Ukupan PDV 25% 49,44

Sveukupno 247,20

1.862,53 HRK po tečaju: 7,53450

Slovima dvijestočetredeset sedam euro dvadeset cent

Operater

Irma Vugdalić

IMOBILIA TEHNO

Hotel Dva d.o.o.

Rugvica, Dugoselska 5A
DUGO SELO

Odgovorna osoba Irma Vugdalić

FAKTURA br. 209-2-01

Adria Media Zagreb d.o.o.

Oreškovićeve 6h/1

10010 ZAGREB

OIB

58576890942

Poziv na broj 2023-209
Datum izdavanja 05.07.2023 08:03
Mjesto izdavanja Rugvica
Datum isporuke 05.07.2023
Dospijeeće 20.07.2023
Žiro račun HR8324020061101093937 Swift:ESBCHR22
Banka Erste&Steiermarkische bank d.d.
OIB / Por. broj 40369009796 /
Način plaćanja Transakcijski racun

Obračun za srpanj 2023

RB	Usluga	Količina	JM	Brutto jed. cijena	Jed.cijena bez PDV-a	PDV %	Ukupno EUR
1	Zakup prostora Zakup poslovnog prostora na 1 katu ukupne površine 958,94 m2	1	KOM	11.225,47	11.225,47	25,00	14.031,84
2	Zakup prostora Zakup poslovnog prostora "STUDIO" ukupne površine 152,00 m2	1	KOM	1.779,33	1.779,33	25,00	2.224,16
3	Zakup prostora Zakup zajedničkog prostora ukupne površine 98,76 m2	1	KOM	1.156,10	1.156,10	25,00	1.445,13
4	Zakup prostora Zakup 11 parkirnih mjesta u garaži	1	KOM	536,53	536,53	25,00	670,66



Ukupna netto vrijednost 14.697,43
Osnovica PDV 25% 14.697,43
Ukupan PDV 25% 3.674,36

Sveukupno 18.371,79

138.422,25 HRK po tečaju: 7,53450

Slovima osamnaesttisućatristosedamdesetjedan euro sedamdesetdevet cent

Operater

Irma Vugdalić

IMOBILIA TEHNO
Hotel I Dva d.o.o.
Rugvica, Dugošelska 5A
DUGO SELO

Odgovorna osoba Irma Vugdalić

ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/ naziv /ime i prezime: ADRIA MEDIA ZAGREB d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb (Grad Zagreb), Oreškovićeve 6H/1

OIB: 58576890942

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: IMOBILIA TEHNO d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Rugvica (Općina Rugvica), Dugoselska 5 A

OIB: 58887406732

u iznosu glavnice od: ¹ 200.000,00 HRK (slovima: dvjestotisućakuna)

uvećanom za: ² Bez uvećanja

te sa zateznom kamatom po stopi od: ³ 7,49 %, godišnje, promjenjivo

a koja teče od dana dospeljeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.-----

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu. -----

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. -----

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. -----

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.-----

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. -----

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca.-----

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati. -----

Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe. -----

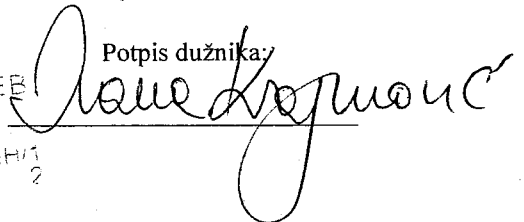
Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu («Narodne novine» 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 07.02.2022.g.

ADRIA MEDIA ZAGREB
d.o.o.
ZAGREB, Oreškovićeve 6H/1
2

Potpis dužnika:



Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

² Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi „bez uvećanja“

³ Upisati stopu zatezne kamate



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Boža Svedrec

Zagreb, Ulica grada Mainza 24

Poslovni broj: OV-825/2022

Ja, javni bilježnik **Boža Svedrec**, Zagreb, Ulica grada Mainza 24, potvrđujem da je stranka:

ADRIA MEDIA ZAGREB d.o.o., MBS 080416877, OIB 58576890942, Zagreb, Grad Zagreb, Oreškovićeve 6H/1, zastupano po članu uprave IVANA KRAJINOVIĆ, OIB 83935741632, ZAGREB, ZELENJAK 66, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113093454 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **ZADUŽNICA** 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.

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

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 175,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 43,75 kn.

Zagreb, 07.02.2022.



Javni bilježnik
Boža Svedrec
302