

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

Zagreb, 25.03.2022.

BUNDEK OFFICE d.o.o.,
zastupano po

BUTERIN & PARTNERI
ODVJETNIČKO DRUŠTVO, d.o.o.
ZAGREB, Masarykova ulica 3

ODVJETNIK
ANA ERNKOVIĆ
ZAGREB, Masarykova ul. 3

Prilozi:

- punomoć
- Izvod iz poslovnih knjiga na dan 17.03.2022.
- Ugovor o zakupu od 24.02.2016.
- Aneks br. 1 Ugovoru o zakupu od 17.02.2020.
- Aneks br. 2 Ugovoru o zakupu od 31.08.2021.

ODVJETNICI

Zvonimir Buterin

Valentina Kučić

Ana Crnković

Jelena Lučić-Nöthig

Lada Čustić

Marko Paulinović

Matea Tkalčić

Anja Haramija

Tomislav Petrov

P U N O M O Ć

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani) Buterin&Partneri odvjetničko društvo, d.o.o.,
Masarykova ulica 3, 10000 Zagreb, Hrvatska; Tel: +385 01 55 02 660, Fax: + 385 01 55 02 661

u predstečajnom postupku koji se vodi
pred Financijskom agencijom

pod poslovnim brojem St-651/2022

na tužbu (prijedlog, optužnicu) _____

protiv Perpetuum Mobile d.o.o., Zagreb, Damira Tomljanovića - Gavranca
IB, OIB: 67793850303

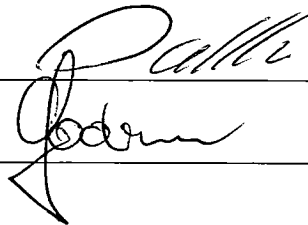
radi zastupanja

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 Zagrebu, dne
25.03.2022.

 **BUNDEK OFFICE d.o.o.**
Zagreb
OIB: 52648410969

Otvorene stavke

Sumarno po dokumentima

Poduzeće

BUNDEK OFFICE d.o.o.

Korisnik
Datum ispisa
Subjekt

Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 11
10000 ZAGREB
FISCALIS12 - Katarina Đurašević
17.3.2022., 14:54:30
PERPETUUM MOBILE, d.o.o.

Konto 1
Datum dokumenta
Datum dospjeća
Vrsta iznosa
Valuta
Status dokumenta
Vrsta stavki

Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 13
10000 ZAGREB
1200 - Potraživanja od kupaca dobara
do 7.3.2022.
do 7.3.2022.
Primarna valuta
HRK - HRVATSKA KUNA

Subjekt	Dokument	Datum dok.	Datum Dosp.	Duguje	Potražuje	Saldo	Kamate 7.3.2022.
PERPETUUM MOBILE, d.o.o.	769-P1-1	01.05.2021	20.05.2021	45.607,02		45.607,02	2.268,31
		14.1.2022			5.869,79	39.737,23	424,02
	770-P1-1	01.05.2021	20.05.2021	17.598,29	-	17.598,29 D	1.066,66
	1019-P1-1	31.05.2021	20.06.2021	5.348,41	-	5.348,41 D	288,97
	955-P1-1	01.06.2021	20.06.2021	75.243,74	-	75.243,74 D	4.065,39
	956-P1-1	01.06.2021	20.06.2021	17.513,72	-	17.513,72 D	946,26
	1061-P1-1	15.06.2021	04.07.2021	349,92	-	349,92 D	17,87
	1139-P1-1	01.07.2021	20.07.2021	74.980,12	-	74.980,12 D	3.579,28
	1140-P1-1	01.07.2021	20.07.2021	17.452,36	-	17.452,36 D	833,11
	1208-P1-1	30.06.2021	20.07.2021	8.067,98	-	8.067,98 D	385,14
	1242-P1-1	29.06.2021	28.07.2021	349,92	-	349,92 D	16,12
	1322-P1-1	01.08.2021	20.08.2021	75.096,90	-	75.096,90 D	3.099,49
	1323-P1-1	01.08.2021	20.08.2021	17.479,55	-	17.479,55 D	721,44
	1388-P1-1	31.07.2021	31.08.2021	8.527,94	-	8.527,94 D	332,42
	1422-P1-1	28.07.2021	31.08.2021	285,66	-	285,66 D	11,13
	1570-P1-1	31.08.2021	20.09.2021	7.377,72	-	7.377,72 D	256,82
	1984-P1-1	15.11.2021	05.12.2021	187,50	-	187,50 D	3,56
	2000-P1-1	10.11.2021	05.12.2021	223,16	-	223,16 D	4,23
	2129-P1-1	01.12.2021	20.12.2021	38.832,48	-	38.832,48 D	614,99
	2130-P1-1	01.12.2021	20.12.2021	8.670,28	-	8.670,28 D	137,31
	2193-P1-1	29.11.2021	31.12.2021	223,16	-	223,16 D	3,02
	107-P1-1	01.01.2022	20.01.2022	38.816,76	-	38.816,76 D	366,41
	108-P1-1	01.01.2022	20.01.2022	8.666,78	-	8.666,78 D	81,81
	2246-P1-1	31.12.2021	20.01.2022	8.923,91	-	8.923,91 D	84,24
	2287-P1-1	31.12.2021	21.01.2022	223,16	-	223,16 D	2,06
	145-P1-1	24.01.2022	12.02.2022	1.928,15	-	1.928,15 D	9,10
	176-P1-1	31.01.2022	20.02.2022	7.130,99	-	7.130,99 D	21,95
	206-P1-1	31.01.2022	20.02.2022	351,79	-	351,79 D	1,08
	314-P1-1	01.02.2022	20.02.2022	40.804,88	-	40.804,88 D	125,60
	315-P1-1	01.02.2022	20.02.2022	9.028,90	-	9.028,90 D	27,79
	343-P1-1	31.01.2022	20.02.2022	8.601,86	-	8.601,86 D	26,48
	384-P1-1	21.02.2022	12.03.2022	287,42	-	287,42 D	-
	526-P1-1	28.02.2022	20.03.2022	6.966,64	-	6.966,64 D	-
	527-P1-1	28.02.2022	20.03.2022	255,29	-	255,29 D	-
UKUPNO subjekt i valuta				551.402,36	5.869,79	545.532,57 D	19.822,06

 BUNDEK OFFICE d.o.o.
Zagreb
OIB: 52648410969 

CENTAR BUNDEK d.o.o., Zagreb, Ulica Ede Murtića 11, OIB 33746159577, koje zastupaju članovi uprave Milan Ajduković i Dinko Miloloža, u daljnjem tekstu: Zakupodavac -----

PERPETUUM MOBILE, d.o.o., Zagreb, Štrigina 4, OIB 67793850303 koje zastupa predsjednik uprave Blerim Sela, u daljnjem tekstu: Zakupnik -----

kada se spominju zajedno u tekstu: ugovorne strane ili stranke -----

sklapaju dana 24.02.2016. (dvadesetčetvrtog veljače dvije tisuće šesnaeste godine) sljedeći --

UGOVOR O ZAKUPU

Uvodne odredbe -----

Članak 1.

(1) Zakupodavac je investitor poslovno stambene građevine projektnog naziva "Centar Bundek" koja je sagrađena na čestici zemlje broj 289/10 k.o. Zaprudski otok, površine 16182 m² (dalje u tekstu: Poslovno stambeni objekt ili Poslovna zgrada) -----

(2) Nadležno tijelo Grada Zagreba je dana 28.12.2012. godine izdalo Uporabnu dozvolu Klasa: UP/I-361-05/12-01/214, Urbroj: 251-13-22/106-12-7, kojom se dozvoljava uporaba Poslovno stambenog objekta. -----

(3) Predmet ovog Ugovora o zakupu (dalje u tekstu: Ugovor) je sljedeća nekretnina u vlasništvu Zakupodavca: -----

- uredski prostori na diletaciji G, oznake G 11 i G 13, sveukupne površine od 655,12 m² plus 5% od 655,12 m² za korištenje zajedničkih dijelova Poslovne zgrade, što čini ukupno 687,88 m², -----
- 15 (petnaest) označenih parkirnih mjesta na etaži -3 -----

(dalje u tekstu: Poslovni prostor ili Predmet zakupa): -----

(4) U prilogu ovom Ugovoru (Prilog 1) nalazi se nacrt (skica) Poslovno stambenog objekta, s označenim (ucrtanim) Predmetom zakupa. -----

(5) Površina Predmeta zakupa bit će osnova za utvrđivanje Mjesečne zakupnine, Troškova zajedničke potrošnje i Troškova individualne potrošnje (pobliže specificirano u nastavku ovog Ugovora). -----

(6) Prilog 1 iz kojeg proizlazi opseg i površina Predmeta zakupa, može do primopredaje Predmeta zakupa biti podvrgnut manjim izmjenama (npr. nužne instalacije ili izmjene koje rezultiraju iz neophodnih tehničkih razloga ili zbog propisa nadležnih upravnih tijela), što Zakupnik suglasno prima na znanje. -----

Predmet ugovora -----

Članak 2.

(1) Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup Predmet zakupa, opisan u članku 1. Ugovora. -----

(2) Zakup se odnosi isključivo na unutrašnji prostor Predmeta Zakupa. -----

(3) Pored Predmeta zakupa Zakupnik se ima pravo koristiti i zajedničkim prostorijama i uređajima Poslovno stambenog objekta, a koji služe ili su blisko povezane s redovnom upotrebom Predmeta zakupa. -----

Članak 3.

(1) Poslovni prostor se predaje Zakupniku dovršen u standardu Poslovne zgrade (s električnim razvodom, instalacijom grijanja i hlađenja, spuštanim stropom, rasvjetom, instaliranim duplim „kompjuterskim“ podom s tekstilnom oblogom, zaštitom od sunca te spojenom kompjuterskom mrežom). -----

(2) Zakupodavac će izvesti dodatne radove unutrašnjeg uređenja prostora prema zahtjevima Zakupnika, a sukladno usuglašenom detaljnom projektu uređenja i pripadajućem troškovniku (Prilog 2) do dana 01.04.2016. (prvog travnja dvije tisuće šesnaeste godine). -----

3) Trošak izvođenja radova unutarnjeg uređenja iz prethodnog stavka iznosi ukupno 333.314,00 kn (tristotridesettri tisuće tristo četrnaest kuna) +PDV, a podmiriti će ga djelomično Zakupodavac u iznosu od 272.120,86 kn (dvjestosedamdesetdvije tisuće stovdasesetkuna i osamdesetšest lipa) +PDV te djelomično Zakupnik u iznosu od 61.193,14 kn. (šezdesetjedna tisuća stodevedesettri kune i četrnaest lipa) +PDV. -----

(4) Radove na uređenju Poslovnog prostora sukladno usuglašenom projektu i troškovniku izvoditi će stručne osobe koje će angažirati Zakupodavac. -----

Članak 4.

(1) Ugovorne strane su sporazumne da će Zakupnik u Predmetu zakupa obavljati isključivo djelatnosti za koje je registriran. -----

(2) Zakupnik je sam dužan, na vlastiti trošak i rizik, ishoditi Minimalne tehničke uvjete, kao i sve druge potrebne suglasnosti i/ili odobrenja za obavljanje planirane djelatnosti u Poslovnom prostoru. Zakupnik je nadalje dužan o vlastitom trošku Poslovni prostor opremiti svim potrebnim uređajima i oznakama, kako je predviđeno pozitivnim zakonskim propisima -----

(3) U slučaju promjene djelatnosti u Predmetu zakupa potrebna je prethodna pisana suglasnost Zakupodavca. -----

Trajanje Ugovora -----

Članak 5.

(1) Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme i to u trajanju od 5 (pet) godine, počevši od Dana primopredaje prema članku 9. ovog Ugovora. -----

(2) Ugovor će se automatski produžiti na naredno razdoblje u trajanju od 5 (pet) godina (pod istovjetnim uvjetima), osim u slučaju ako Zakupnik, najkasnije 6 (šest) mjeseci prije isteka trajanja Ugovora, pisanim putem obavijesti Zakupodavca da ne želi da se trajanje Ugovora produži na naredno razdoblje. Za pravovremenost ove obavijesti mjerodavan je datum podnošenja pismena u poštanskom uredu. -----

(3) Po isteku razdoblja na koji je trajanje Ugovora produženo (za naredni period od pet godina), Ugovor se neće automatski obnavljati na naredna razdoblja. -----

Visina zakupnine i način plaćanja -----

Članak 6.

(1) Ugovorne strane ugovoraju mjesečnu zakupninu (dalje u tekstu: Mjesečna zakupnina) za Predmet zakupa prema točki 1 ovog Ugovora koja iznosi:

- a uredski prostor EUR 10,00 (deset eura i nula centi) /m² prostora mjesečno----- z
- a parkirna mjesta EUR 30,00 (trideset eura i nula centi) /kom parkinga mjesečno----- z

Mjesečna zakupnina za Predmet zakupa, s obzirom na utvrđenu kvadraturu, iznosi ukupno **7.328,76 €** (slovima: sedam tisuća trisdvadesetosam eura i sedamdesetšest centi).

Zakupodavac će Mjesečnu zakupninu uvećati za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV).

(2) Mjesečna zakupnina određena je u Euru (EUR) a Zakupnik je plaća u hrvatskim kunama (HRK). Kao mjerodavni tečaj za preračunavanje EUR u HRK uzima se srednji tečaj Hrvatske narodne banke. Dan mjerodavan za konverziju je 1. (prvi) kalendarski dan u mjesecu za koji se obračunava zakupnina, odnosno tečaj koji je vrijedio prvog kalendarskog dana u mjesecu.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da mjesečna zakupnina za 1. (prvi), 2. (drugi), 3. (treći), 4. (četvrti), 5. (peti) i 6. (šesti) mjesec trajanja zakupa iznosi **EUR 3.664,38** (slovima: tritisućšestošezdesetčetiri eura i tridesetosam centi).

(4) U slučaju da se ovaj Ugovor, nakon proteka prvih pet godina trajanja zakupa, automatski produži na naredno razdoblje u trajanju od pet godina, ugovorne strane suglasno utvrđuju da mjesečna zakupnina za 61. (šezdesetiprvi), 62. (šezdesetidrug), 63. (šezdesetitreći), 64. (šezdesetčetvrti), 65. (šezdesetpeti) i 66. (šezdesetšesti) mjesec trajanja zakupa iznosi **EUR 3.664,38** (slovima: tritisućšestošezdesetčetiri eura i tridesetosam centi).

(3) Zakupnik je dužan plaćati Mjesečnu zakupninu najkasnije do dvadesetog dana u mjesecu za tekući mjesec. Zakupodavac će račun za Mjesečnu zakupninu ispostaviti Zakupniku najkasnije do petog u mjesecu za tekući mjesec, a obveza dospijeva na plaćanje u roku od petnaest dana od primitka računa.

(4) Indeksiranje Mjesečne zakupnine:

Vrijednost Mjesečne zakupnine osigurana je na temelju harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena, sve stavke (globalni indeks) „Euro Area 17“ – Europska monetarna unija [CPI-EMU (=Euro-rata inflacije: ponderirani prosjek HCPI-ova država članica Europske monetarne unije)] Glavni naslovi (2005 = 100), kao što je objavio EUROSTAT. Kao polazna osnovica ugovara se indeks objavljen za mjesec travanj (mjesec primopredaje Predmeta zakupa) u 2016. (dvijetisućšesnaestoj) godini.

Odgovarajuća prilagodba neto zakupnine računati će se pomoću sljedeće formule:

Korigirana neto zakupnina = prethodna neto zakupnina x (novi Indeks - osnovni indeks) / osnovni indeks.

Novi broj indeksa predstavlja novu polaznu osnovicu za izračun daljnjih valorizacija. Promjena zakupnine utvrđuje se uvijek na kraju svake godine za godinu koja slijedi, tako da promjena zakupnine stupa na snagu uvijek s prvim danom svake godine. Za valorizaciju uzima se uvijek mjesečni indeks za prosinac prethodne godine.

U slučaju da više ne bude objavljivani europski indeks potrošačkih cijena, na njegovo mjesto kao osnova za buduće osiguranje vrijednosti stupa indeks koji ga nasljeđuje ili koji mu je najbliži. Ako bi se uopće odustalo od izračunavanja indeksa, naknade čija je vrijednost osigurana izračunavati će se prema analognim načelima kao što su ona koja su posljednja važila za izračunavanje indeksa, tako da ostane sačuvana kupovna moć izvorno ugovorenog iznosa.

(5) Zakupnik će sva plaćanja Zakupodavcu vršiti na račun br. IBAN **HR9223600001500182478** kod Zagrebačke banke d.d.

Troškovi poslovnog prostora:

Članak 7.

(1) Zakupnik se obvezuje snositi troškove poslovanja vezane za funkcioniranje, održavanje, očuvanje i upravljanje Poslovnom zgradom (u nastavku: **Troškovi zajedničke potrošnje**) koji su zaračunati Zakupodavcu. Taj iznos troškova zajedničke potrošnje predviđa se na EUR 2,00 (dva Euro) /m² Poslovnog prostora mjesečno. -----

(2) Podjela Troškova zajedničke potrošnje vrši se prema odnosu površine Poslovnog prostora prema svim površinama u Poslovnoj zgradi koji se mogu dati u zakup. -----

(3) U Troškove zajedničke potrošnje ulaze:-----

- a) zajednički režijski troškovi za Poslovnu zgradu kao primjerice naknada za vodu i odvodnju, za čišćenje i održavanje dimnjaka, čišćenje kanala, odvoz otpada, uklanjanje otpada, odvoz smeća, čišćenje kanalizacije,-----
- b) svjetlo, električna energija i grijanje i hlađenje za zajedničke dijelove cijele Poslovne zgrade,-----
- c) troškovi čišćenja, čišćenja cesta, uklanjanja snijega, košnje trave, zalijevanja, održavanja hortikulture, posipanja zaleđenih površina, ukoliko se odnose na zajedničke dijelove Poslovne zgrade,-----
- d) primjereno osiguranje, posebice protiv rizika potresa, požara, nevremena i poplave, loma stakla i osiguranje od odgovornosti vlasnika Poslovne zgrade,-----
- e) troškovi servisiranja, popravaka, inspekcije, održavanja, očuvanja i poslovanja te troškovi optimiranja za sve tehničke i električne uređaje u Poslovnoj zgradi i troškovi svih priključenih pomoćnih uređaja,-----
- f) svi porezi i javna davanja koji se odnose na nekretninu i zgradu, javna davanja povremeno nametnuta, troškovi registracije, propisane naknade za korištenje javnih površina određene od strane nadležnih tijela i svi drugi troškovi određeni od strane nadležnih tijela, poput komunalne i vodne naknade-----
- g) troškovi recepcije, nadzora, čuvanja i zaštite objekta uključujući troškove za to potrebnog osoblja-----
- h) troškovi dezinfekcije, deratizacije i sl.,-----
- i) troškovi osoblja i materijala za čišćenje, održavanje i nadzor zajedničkih prostora cijele Poslovne zgrade,-----
- j) troškovi upravljanja Poslovnom zgradom i facility managementa,-----

svi drugi troškovi koji bi mogli biti zaračunati Zakupodavcu u korist Zakupnika, pri vršenju raznih usluga vezanih uz nekretninu kako bi ona funkcionirala kao profesionalni uredski prostor. -----

(4) Zakupodavac može za pružanje usluga navedenih u st. (1) koristiti vlastito osoblje i/ili angažirati treće društvo, posebice na temelju ugovora o potpunom održavanju zgrade. U potonjem slučaju će se udio Zakupnika u Troškovima zajedničke potrošnje obuhvaćenim takvim ugovorom odrediti sukladno naknadi predviđenoj ugovorom s „facility management-om“, iako pod uvjetom istog odnosa površine Poslovnog prostora prema svim površinama u Poslovnoj zgradi koji se mogu dati u zakup, kao što je navedeno gore. -----

(5) Zakupodavac ne odgovara za eventualne manje i povremene poremećaje u funkcioniranju uređaja, takvi poremećaji ne daju Zakupniku pravo na umanjenje Mjesečne zakupnine, ukoliko je poslovanje Predmeta zakupa zagarantirano bez poteškoća i/ili zastoja vrijednih spomena. -----

(6) Zakupnik je u obvezi snositi i Troškove individualne potrošnje koji obuhvaćaju napose slijedeće:-----

- a) čišćenje unutar Poslovnog prostora; -----
- b) trošak potrošnje električne energije; -----
- c) trošak potrošnje vode; -----
- d) komunalna i vodna naknada; -----

Obračun Troškova individualne potrošnje temeljit će se prvenstveno prema stanju brojila. Ako se potrošnja pojedinih energenata ne može izračunati temeljem instaliranih brojila, -----

primjenjivat će se odgovarajući ključ podjele kao i za Troškove zajedničke potrošnje, a trošak komunalne i vodne naknade Zakupnik će plaćati prema ispostavljenom računu od strane ovlaštenog tijela/pružatelja usluga. -----

U slučaju da bi komunalna naknada (ili bilo koji drugi režijski trošak ili naknada) bila zamijenjena nekim drugim nametom odnosno porezom, ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik plaćati i takav namet odnosno porez. -----

(7) Zakupodavac ima pravo na osnovi naknadnog godišnjeg obračuna odrediti mjesečni paušalni iznos na ime Troškova zajedničke potrošnje i onih Troškova Individualne potrošnje koji se ne mogu izračunati temeljem instaliranih brojala, koji će predstavljati akontaciju predviđenih godišnjih troškova. Ako se iz godišnjeg obračuna ispostavi da je Zakupnik preplatio te troškove, taj višak će se zaračunati na ime troškova za iduću kalendarsku godinu ili će se vratiti Zakupniku na njegov zahtjev, ukoliko Zakupodavac nema nepodmirenih tražbina prema Zakupniku iz ovog Ugovora. Eventualni manjak Zakupnik je dužan pokriti najkasnije u roku mjesec dana od obračuna. -----

(8) Zakupodavac može i tijekom godine korigirati, bilo prema gore bilo prema dolje, paušalni iznos na ime troškova poslovanja koji se u načelu orijentira prema prosječnim vrijednostima iz svakog prethodnog obračunskog razdoblja, a radi izbjegavanja većih razlika. Zakupodavac će poduzeti sve u svojoj moći da obračun troškova poslovanja za prethodnu godinu dostavi stanarima (korisnicima prostora) najkasnije do 30. (tridesetog) lipnja sljedeće godine. -----

(9) Ako bi odnos zakupa završio tijekom obračunskog razdoblja, godišnji troškovi poslovanja koji razmjerno terete Predmet zakupa podijeliti će se sa 12 (dvanaest). Dobivena vrijednost predstavlja mjesečni iznos troškova poslovanja koji tereti Predmet zakupa. -----

(10) Troškovi poslovanja (Trošak zajedničke potrošnje i Trošak individualne potrošnje) obračunavat će se od momenta primopredaje Predmeta zakupa na način kako je predviđeno odredbama ovog članka Ugovora, a dospijevaju na plaćanje istovremeno s Mjesečnom zakupninom. -----

(11) Zakupnik je ovlašten u svoje ime i za svoj račun zatražiti priljučak telefonske linije i interneta u Predmetu zakupa. -----

Polog -----

Članak 8.

1) Zakupnik je dužan u roku od 7 (sedam) dana od sklapanja Ugovora, uplatiti na račun Zakupodavca polog u iznosu od 167.593,30 kn (slovima stošezdesetsedamtisućpetstodevedesetri kune i trideset lipa) (dalje u tekstu: Polog). U slučaju da Zakupnik u navedenom roku ne uplati Polog, Zakupodavac ima pravo bez odgađanja s trenutnim učinkom raskinuti Ugovor, u kojem slučaju je Zakupnik dužan nadoknaditi Zakupodavcu sve troškove koji su nastali u vezi s ovim Ugovorom. -----

(2) Umjesto Pologa, Zakupnik može predati Zakupodavcu bankarsku garanciju prvoklasne hrvatske banke s klauzulom "na prvi poziv" ili "bez prigovora" i uznosu od 167.593,30 kn (slovima stošezdesetsedamtisućpetstodevedesetri kune i trideset lipa) s rokom valjanosti do proteka 14 dana od dana isteka trajanja ovog Ugovora. Sve odredbe iz Ugovora koje se odnose na Polog primijenit će se na odgovarajući način i na bankarsku garanciju. -----

(3) Polog služi kao osiguranje za plaćanje Mjesečne zakupnine, Troškova zajedničke potrošnje, Troškova individualne potrošnje, kao i svih drugih obveza koje Zakupnik ima temeljem Ugovora. Zakupodavac je ovlašten bilo koju tražbinu iz ovog Ugovora koju ima prema Zakupniku naplatiti iz Pologa, uključujući i potraživanje s osnova naknade štete. U slučaju da Zakupodavac tijekom trajanja Ugovora iskoristi Polog ili dio Pologa, Zakupnik je dužan bez odgađanja uplatiti Zakupodavcu dodatni iznos do prvotno ugovorene visine Pologa. -----

(4) Nakon isteka Ugovora i pravovremenog povrata Predmeta zakupa u urednom i dogovorenom stanju, a pod pretpostavkom da je Zakupnik uredno podmirio/ispunio

Zakupodavcu sve svoje obveze iz ovog Ugovora. Zakupodavac će vratiti Zakupniku Polog (odnosno dio Pologa koji nije iskorišten) i to u roku od 30 (trideset) dana od trenutka kada budu ispunjeni svi u ovom stavku predviđeni preduvjeti za povratom. Polog (odnosno dio Pologa koji nije iskorišten) vraća se Zakupniku u HRK u istom nominalnom iznosu u kojem je i položen bez ikakvih uvećanja.

Primopredaja Predmeta zakupa

Članak 9.

(1) Primopredaja Predmeta zakupa izvršit će se nakon što se u Predmetu zakupa izvedu svi dogovoreni radovi uređenja i opremanja Predmeta zakupa (lay out) shodno odredbi iz članka 3. ovog Ugovora. Danom primopredaje smatrat će se dan kada je izvršena primopredaja Predmeta zakupa. Preduvjet za primopredaju Predmeta zakupa je da je Zakupnik u cijelosti izvršio svoju obvezu uplate Pologa.

(2) Predviđeni datum primopredaje je najkasnije do dana 01.04.2016.

(3) Zakupavac će pravovremeno izvijestiti Zakupnika o točnom datumu primopredaje.

Ako se predviđen rok za primopredaju ne može održati iz razloga za koje ne odgovara Zakupodavac, taj rok se odgađa za vrijeme trajanja razloga odgode. Zakupnik se izričito odriče prava na otkaz ovog Ugovora i/ili potraživanje naknade štete u slučaju zakašnjenja s primopredajom Predmeta zakupa do maksimuma od 30 (trideset) dana.

(3) Prilikom primopredaje, Ugovorne strane će zajedno pregledati prostor, te sastaviti i potpisati Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora, sa eventualnim pritužbama i primjedbama. Zakupnik će imati pravo na neposredne i utemeljene pritužbe. U slučaju većih nedostataka u prostoru koji imaju značajan utjecaj na operativno poslovanje, zakupodavac je dužan iste ukloniti u roku 30 dana od dana sastavljanja Zapisnika o primopredaji. Ukoliko uočeni nedostaci ne budu otklonjeni ni u periodu od 30 dana nakon njihova unošenja u zapisnik o primopredaji, Zakupodavac je dužan nadoknaditi Zakupniku svu nastalu štetu.

Zakupnik samo onda nije obavezan preuzeti Predmet zakupa ako se Predmet zakupa ne može koristiti u ugovorenu svrhu ili kada se radi o bitnim nedostacima koji znatnije otežavaju obavljanje Zakupnikove djelatnosti.

Ukoliko u predmetu zakupa postoje nedostaci koje je potrebno ukloniti, kao početak Zakupa smatrat će se dan kada je Zakupniku predan Poslovni prostor bez nedostataka.

Utvrđeni nedostaci koji ne sprečavaju ugovoreno korištenje Predmeta zakupa ne predstavljaju prepreku za preuzimanje i useljenje Predmeta zakupa odnosno početak zakupa i ne ovlašćuju Zakupnika na umanjenje Mjesečne zakupnine.

Ako bi Zakupnik bezrazložno odbio preuzimanje Predmeta zakupa, smatrat će se da je primopredaja izvršena na dan određen za primopredaju.

(4) U slučaju da za vrijeme trajanja zakupa na Predmetu zakupa nastane nedostatak zbog kojeg je Zakupnik spriječen koristiti Predmet zakupa u ugovorenu svrhu, Zakupodavac je dužan na pisani poziv Zakupnika u roku 30 dana od primitka poziva otkloniti takav nedostatak Predmeta zakupa.

(5) U slučaju da je Zakupnik za vrijeme otklanjanja nedostataka iz prethodnog stavka u cijelosti onemogućen koristiti Predmet zakupa u ugovorenu svrhu, isti se oslobađa plaćanja zakupnine za svaki dan u kojem je nedostatak neotklonjen, i to u razmjernom dijelu Mjesečne zakupnine.

Korištenje i održavanje Predmeta zakupa

Članak 10.

(1) Zakupnik se obavezuje Predmet zakupa koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika i održavati ga u uporabnom i urednom stanju, te snositi sve troškove tekućeg održavanja.

Zakupnik je isto tako o svom trošku dužan nadomjestiti sav potrošan materijal u Predmetu zakupa uključujući sijalice i sl. -----

(2) Zakupnik je dužan pridržavati se svih pozitivnih zakonskih propisa u obavljanju svoje djelatnosti u zakupljenom prostoru. -----

(3) Nedostatke na prostoru koje je sam uzrokovao Zakupnik se obvezuje popraviti o svom trošku. -----

(4) Zakupnik ne odgovara za istrošenost Predmeta zakupa koja je nastala pri redovnom korištenju. -----

(5) Zakupnik se obvezuje u Poslovnom prostoru poduzeti sve potrebne mjere zaštite od požara kojima se otklanja ili smanjuje opasnost od nastanka požara, te se isto tako obvezuje održavati u ispravnom stanju uređaje, opremu i druga sredstva potrebna za sprečavanje nastanka požara i gašenje požara, a sve u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara. -----

Članak 11.

(1) Zakupodavac će u dogovoru sa Zakupnikom izvoditi popravke i eventualne građevinske zahvate u svrhu održavanja Predmeta zakupa. Dogovor sa Zakupnikom nije potreban ako se radovi poduzimaju radi otklanjanja opasnosti. Zakupodavac je dužan poštivati obavljanje djelatnosti Zakupnika pri izvođenju takvih radova, osim kad bi zbog odgađanja radova mogla nastati opasnost ili šteta. -----

Zakupodavac je dužan obavijestiti Zakupnika o namjeravanim radovima iz ovog stavka Ugovora, najkasnije 2 (dva) tjedna prije planiranog početka takvih radova. U obavijesti Zakupodavac je dužan navesti opseg radova i planirano trajanje radova. Od navedene obveze ranije obavijesti izuzeti su radovi koji služe hitnom otklanjanju opasnosti odnosno štete. -----

Ako bi se ispostavilo da uređaji, instalacije, oprema ili stvari u vlasništvu Zakupnika ometaju izvođenje navedenih potrebnih radova, Zakupnik je dužan na odgovarajuće traženje Zakupodavca privremeno ukloniti svoje uređaje, instalacije, opremu ili stvari. -----

U slučaju takvih radova koji značajnije ne ometaju korištenje Predmet zakupa, Zakupnik neće imati pravo na umanjeње zakupnine. -----

(2) Zakupnik je dužan bez odgode obavijestiti Zakupodavca o svakom oštećenju Predmeta zakupa, ukoliko nije u obvezi sam otkloniti takvo oštećenje. Ako Zakupnik ne obavijesti Zakupodavca ili ga obavijesti sa zakašnjenjem, tako da Zakupodavac neće biti u mogućnosti se pravovremeno pobrinuti za potrebne mjere radi uklanjanja štete, Zakupnik je dužan naknaditi Zakupodavcu time nanесenu штetu. Zakupodavac ne odgovara za štete na unesenoj robi i stvarima uslijed krađe, požara i imisija, bez obzira na vrstu uzroka i opsega takvih događaja, osim ako se štete mogu pripisati krivnji Zakupodavca. -----

(3) Zakupnik se obvezuje podmiriti svu штetu nastalu na Predmetu zakupa uzrokovanu namjernim ili nenamjernim ponašanjem Zakupnika. Osobito se obvezuje podmiriti svu штetu nastalu kao posljedicu građevinskih ili drugih radova koje Zakupnik izvodi u Predmetu zakupa ili штetu uzrokovanu unošenjem i korištenjem Zakupnikove opreme. -----

(4) Zakupnik odgovara Zakupodavcu za svako oštećenje Predmeta zakupa i zajedničkih uređaja u zgradi i on je dužan ukloniti oštećenja, ako ih je uzrokovao Zakupnik, njegovi zaposlenici, njegove stranke, posjetitelji, dobavljači ili druge osobe. Ako postoji opravdana sumnja da je oštećenje uzrokovao netko iz navedenog kruga osoba, teret dokaza da nema skrivljenog ponašanja Zakupnika je na Zakupniku. -----

(5) Ako Zakupnik ne ispuní svoje obveze prema odredbama ovog članka Ugovora, unatoč opomeni i dodatnom primjerenom roku, Zakupodavac ima pravo izvesti potrebne radove na račun Zakupnika. -----

Članak 12.

(1) Ugovorne strane su suglasne da je za svako preuređenje i adaptaciju Predmeta zakupa (osim dogovorenih radova prema Projektu iz članka 3. Ugovora) potrebna prethodna pisana suglasnost Zakupodavca. -----

(2) Sve adaptacije i svi radovi koje će Zakupnik izvršiti u Predmetu zakupa ostaju Zakupodavcu i Zakupnik se odriče prava tražiti bilo kakvu naknadu s tog osnova. -----

(3) Zakupnik se isto tako odriče potraživati bilo kakva naknadu na ime troškova radi ulaganja u Predmet zakupa. -----

(4) Pokretne stvari koje će Zakupnik unijeti u Poslovni prostor radi obavljanja svoje djelatnosti, Zakupnik ima pravo odnijeti nakon prestanka ovog Ugovora. -----

Članak 13.

(1) Zakupodavac je dužan osigurati da se u urednom stanju održavaju krovšte, fasada, i konstruktivni te opći dijelovi Poslovno stambenog objekta u kojem se nalazi Predmet zakupa. -----

(2) Zakupodavac je nadalje dužan osigurati održavanje infrastrukturnih instalacija Poslovno stambenog objekta, uključujući kotlovnice, dizala i sl. -----

(3) Zakupodavac je u obvezi osigurati da se uredno izvršavaju sve komunalne usluge u Poslovno stambenoj objektu (odvoznja smeća, čišćenje zajedničkih dijelova objekta i sl.) -----

(4) Zakupodavac se obvezuje održavati zgradu u kojoj se nalazi Predmet zakupa u dobrom i potpuno ispravnom funkcionalnom stanju. -----

Članak 14.

(1) Zgrada u kojoj se nalazi Predmet zakupa je od strane Zakupodavca osigurana od običajenih rizika (požar, poplava i sl.) -----

(2) Zakupnik se obvezuje obavijestiti Zakupodavca ako se iz vrste poslovne djelatnosti Zakupnika odnosno korištenja Predmeta zakupa od strane Zakupnika može izvesti iznadprosječno visoka opasnost od požara. -----

(3) Povećanje premije osiguranja za osiguranje protiv požara koje je sklopio Zakupodavac za poslovnu zgradu i njene tehničke uređaje uzrokovano gore navedenom činjenicom teretit će izravno Zakupnika u računu ispostavljenom za troškove poslovanja i Zakupnik je isto dužan platiti. -----

(4) Zakupnik je upoznat s time da nisu osigurani oprema, inventar, osobni automobili, uređaji ili druga imovina Zakupnika u Predmetu zakupa, te se Zakupniku preporuča da samostajno osigura svoju imovinu u Predmetu zakupa. -----

Podzakup -----

Članak 15.

(1) Predmet zakupa, Zakupnik ne može dati u podzakup bez prethodno pisane suglasnosti Zakupodavca. Pod podzakupom će se smatrati svaki način ustupanja Predmeta zakupa, ili dijela Predmeta zakupa, trećim osoba po bilo kojoj pravnoj osnovi. Pisana suglasnost Zakupodavca nije potrebna samo u slučaju da je podzakupnik društvo koje je povezano društvo sa Zakupnikom (u smislu odredbi Zakona o Trgovačkim društvima). Zakupodavac nadalje neće bezrazložno odbiti suglasnost za podzakup, pod čime se posebno misli da Zakupodavac podzakupom ni na koji način ne smije biti doveden u nepovoljniju poziciju. -----

(2) U slučaju da Zakupnik dađe suglasnost Zakupodavcu za podzakup, moraju bi ispunjeni sljedeći uvjeti: -----

- Ugovor o podzakupu mora biti sklopljen u obliku javnobilježničke solemnizirane isprave te isti mora sadržavati sve bitne odredbe iz ovog Ugovora; -----

- Ugovor o podzakupu mora biti potvrđen i supotpisan od strane Zakupodavca; -----

- Ugovor o podzakupu mora sadržavati ovršnu klauzulu kojom će podzakupnik dati bezuvjetno ovlaštenje Zakupodavcu da protiv njega pokrene prisilnu ovrhu radi ispražnjenja Predmeta zakupa; -----
- Podzakupnik kao solidarni jamac mora jamčiti za sve obveze Zakupnika prema Zakupodavcu; -----

Pregled Predmeta zakupa -----

Članak 16.

(1) Ugovorne strane su suglasne da je Zakupodavac jednom mjesečno ovlašten revodito izvršavati pregled Predmeta zakupa, te je Zakupnik dužan omogućiti Zakupodavcu redovit pregled. Zakupodavac će dan ranije izvijestiti Zakupnika o točnom terminu kada će doći u pregled Predmeta zakupa, s time da isti termin mora biti između 8,00 (osam) i 16,00 (šesnaest) sati. -----

(2) Neovisno o odredbi prethodnog stavka, Zakupodavac ima pravo i na izvanredni pregled Predmeta zakupa u slučaju kada je potrebno spriječiti nastanak štete ili bi zbog odgode pregleda mogla nastati opasnost za ljude ili imovinu. U navedenom slučaju Zakupodavac ima pravo pregleda Predmeta zakupa bez prethodne najave i u bilo kojem vremenu, te je Zakupnik dužan bez odgađanja omogućiti Zakupodavcu pregled zakupljenog prostora. -----

(3) Kod otkaza odnosno prestanka zakupa Zakupnik je dužan za vrijeme trajanja otkaznog roka odnosno roka za oslobođenje poslovnog prostora omogućiti razgledavanje Predmeta zakupa zainteresiranim osobama koje ovlasti Zakupodavac, uz najavu 24 (dvadeset četiri) sata unaprijed. -----

(4) Za vrijeme takvog ulaza ili obilaska Predmeta zakupa u skladu s odredbama ovog članka, Zakupodavac može stupiti u Predmet zakupa samo sa ovlaštenim zaposlenikom ili predstavnikom Zakupnika. Zakupnik je dužan osigurati raspoloživost svog ovlaštenog zaposlenika ili predstavnika. -----

Prestanak zakupa -----

Članak 17.

(1) Po prestanku, odnosno otkazu ovog Ugovora Zakupnik se obvezuje predati Predmet zakupa slobodan od svih osoba i stvari Zakupnika, očišćen i u urednom stanju. -----

Ako se ispostavi da je Predmet zakupa prekomjerno uništen njegovim korištenjem, Zakupodavac može zaračunati Zakupniku troškove adaptacije. -----

Svi ključevi, kartice, pa i oni koje je dao izraditi Zakupnik, predaju se Zakupodavcu, u suprotnom je Zakupodavac ovlašten promijeniti brave na račun Zakupnika. -----

Preuzimanje Predmeta zakupa od strane Zakupodavca i stanje Predmeta zakupa ugovorne strane će utvrditi posebnim zapisnikom o primopredaji. -----

(2) Zakupnik nema obvezu povrata Predmeta zakupa u prijašnje stanje, osim u slučaju da Zakupnik izvrši radova i izmjene u Predmetu zakupa nakon primopredaje i bez suglasnosti Zakupodavca. U navedenom slučaju Zakupodavac može zahtijevati od Zakupnika povrat Predmeta zakupa, o trošku Zakupnika, u odnosu na te naknadne i neovlašteno izvedene radove. -----

(3) Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja Predmeta zakupa, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitoga korištenja. -----

(4) Zakupnik nema pravo na naknadu za izvršena ulaganja/uređenje Poslovnog prostora, te sva izvršena ulaganja u Poslovnom prostoru ostaju Zakupodavcu, a Zakupnik je ovlašten iz prostora iznijeti samo svoje pokretne. -----

(5) Ako pri prestanku zakupa, krivnjom Zakupnika, dođe do odugovlačenja s ispražnjenjem i vraćanjem Predmeta zakupa, Zakupnik je dužan za vrijeme trajanja takvog odugovlačenja, tj. sve

do urednog vraćanja Predmeta zakupa, platiti Zakupodavcu za svaki započeti mjesec naknadu za korištenje u visini dvostrukog iznosa Mjesečne zakupnine iz članka 6. ovog Ugovora.-----

Članak 18.

Zakupni odnos zasnovan ovim Ugovorom prestaje protekom roka na koji je ovaj Ugovor sklopljen, odnosno u slučaju otkaza protekom otkaznog roka.-----

Otkaz ugovora-----

Članak 19.

(1) Zakupodavac i Zakupnik imaju pravo otkazati ovaj Ugovor i prije proteka roka na koji je sklopljen pod uvjetima i u slučajevima koji su predviđeni odredbama ovog Ugovora kao i pozitivnim zakonskim propisima.-----

(2) Zakupodavac napose ima pravo otkazati Ugovor i u sljedećim slučajevima:-----

- ako je Zakupnik u zakašnjenju s obvezom plaćanja u visini jedne mjesečne zakupnine ili Troškova zajedničke potrošnje ili Troškova individualne potrošnje za više od 30 (trideset) dana i unatoč pisanoj opomeni i dodatnog roka od 15 (petnaest) dana ne ispuni svoju obvezu plaćanja, ili ako je u zakašnjenju s ovim obvezama plaćanja za 15 (petnaest) ili više dana u 2 (dva) uzastopna mjeseca ili u bilo koja 3 (tri) mjeseca unutar jedne kalendarske godine, i unatoč pisanoj opomeni u dodatnom roku od 15 (petnaest) dana ne izvrši svoje obveze plaćanja;-----

- ako temeljem odgovarajućeg prijedloga nad imovinom Zakupnika bude otvoren stečajni ili likvidacijski postupak, postupak predstečajne nagodbe ili ako bi otvaranje stečajnog postupka bilo odbijeno zbog nedostatka mase za pokriće troškova i ako se Zakupnik, unatoč dostavljenom pozivu za plaćanje, nalazi u zakašnjenju s plaćanjem svojih financijskih obveza prema Zakupodavcu za više od 15 (petnaest) dana;-----

- ako Zakupnik koristi Predmet zakupa za druge svrhe osim one utvrđene u Ugovoru;-----

- ako Zakupnik koristi Predmet zakupa bez dužne pažnje i nanese mu znatniju štetu;-----

- ako Zakupnik Predmet zakupa daje u podzakup, bez suglasnosti Zakupodavca;-----

- ako Zakupnik u roku od 30 (trideset) dana od primitka pisane opomene Zakupodavca ne ispuni svoje ostale bitne obveze iz Ugovora;-----

- ako Zakupnik opetovano svojim ponašanjem izaziva prigovore drugih zakupnika, sanitarne inspekcije ili drugih upravnih tijela ili ako Zakupnik obavlja svoju djelatnost bez potrebnih ovlaštenja ili ako Zakupnik opetovano ometa druge stanare ili zakupnike u korištenju objekta.

(3) Zakupnik ima napose pravo otkazati Ugovor:-----

- ako Zakupodavac ne ispuni svoju obvezu iz odredbe čl. 9. st. 4. ovog Ugovora, odnosno ako u roku od 30 dana od primitka pisanog poziva Zakupnika ne otkloni nedostatke na Predmetu zakupa koji onemogućuju korištenje Predmeta zakupa u ugovorenu svrhu.

Članak 20.

(1) Otkaz ugovora izjavljuje se pisanim putem.-----

(2) Otkazni rok iznosi trideset dana.-----

(3) Ugovor se može otkazati bilo kojeg dana u mjesecu.-----

Članak 21.

(1) U slučaju prestanka Ugovora otkazom, ugovorna strana koje je kriva za otkaz, dužna je drugoj strani nadoknaditi svu štetu koja joj je nastala uslijed otkaza Ugovora.-----

(2) Šteta koja nastaje Zakupodavcu zbog prijevremenog raskida Ugovora za koji je Zakupnik odgovoran sastoji se od:

a) svih neostvarenih zakupnina do ugovorenog prestanka Ugovora,-----

b) svih troškova i izdataka nastalih zbog prijevremenog raskida Ugovora (uključujući i troškove uređenja i opremanja Predmeta zakupa shodno članku 3. ovog Ugovora) i-----

c) troškova preuzimanja i osiguranja Predmeta zakupa-----

uvećano za eventualni porez na dodanu vrijednost. Iznos štete dobiven na navedeni način umanjuje se za neto iznos koji Zakupodavac ostvari iz davanja u zakup Predmeta zakupa novom zakupniku do isteka ugovorenog trajanja ovog Ugovora. Zakupnik je dužan tako izračunatu razliku uplatiti Zakupodavcu u roku 7 (sedam) kalendarskih dana od primitka odgovarajućeg računa Zakupodavca. -----

Nakon raskida Ugovora Zakupodavac ima pravo preuzeti Predmet zakupa i u tu svrhu otvoriti prostorije i isprazniti od pokretnina Zakupnika. Zakupnik se unaprijed usuglašava s takvim postupkom i izričito izjavljuje da on ne predstavlja smetanje posjeda. -----

Neposredna prisilna ovrha -----

Članak 22.

(1) Ovaj Ugovor je sastavljen u obliku javnobilježničke ovršne isprave, temeljem koje Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje u posjed Predmeta zakupa i naplate svojih nepodmirenih dospjelih potraživanja iz ovog Ugovora. -----

(2) Zakupnik je suglasan da Zakupodavac temeljem ovog Ugovora, u slučaju da mu nakon prestanka ovog Ugovora Zakupnik ne vrati Predmet zakupa slobodan od svih svojih osoba i stvari, može neposredno pokrenuti prisilnu ovrhu protiv Zakupnika radi ispražnjenja i predaje Predmeta zakupa, slobodnog od svih osoba i stvari Zakupnika. -----

(3) Ugovorne strane su suglasne da je Zakupodavac samostalno ovlašten utvrditi datum prestanka Ugovora, te da će javni bilježnik staviti na ovaj Ugovor klauzulu ovršnosti nakon što primi pisanu izjavu Zakupodavca da je Ugovor otkazan i da je istekao otkazni rok, da je Ugovor raskinut ili da je isteklo ugovoreno trajanje Ugovora, te da zakupoprimac po prestanku Ugovora nije predao zakupodavcu Predmet zakupa slobodan od svih svojih osoba i stvari. -----

(4) Zakupodavac temeljem ovog Ugovora, također ima pravo radi naplate Mjesečne zakupine, Troškova zajedničke potrošnje ili Troškova individualne potrošnje, kao i radi naplate bilo kojeg drugog potraživanja iz ovog Ugovora provesti neposredno prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Zakupnika. Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik staviti na Ugovor klauzulu ovršnosti nakon što primi izjavu Zakupodavca u kojoj je navedena visina i osnov dospjele tražbine Zakupodavca, kao i datum dospeljeća tražbine. Zakupodavac je ovlašten samostalno odrediti datum dospeljeća i visinu tražbine. -----

Natpisi -----

Članak 23.

(1) U okviru raspoloživog prostora, Zakupnik ima pravo postaviti oznake njegove tvrtke ili naziva na predviđenim orijentacionim panoima o svom trošku i odgovoran je za plaćanje poreza i drugih davanja za takve oznake, no neće platiti Zakupodavcu za pravo njihovog postavljanja. Kod oznaka na orijentacionom panou mora biti sačuvan jedinstveni oblik. Dodatni informativni panoi i reklame bilo koje vrste mogu se postaviti isključivo u sporazumu sa Zakupodavcem uzimajući u obzir raspoloživi prostor Predmeta zakupa i cijeli koncept Poslovne zgrade. -----

(2) Za eventualne svjetleće panoe i nosače reklama koje su izvan predviđenih općih orijentacionih panoa i koji se postavljaju na vanjskoj fasadi potrebna je prethodna suglasnost Zakupodavca. Upravne dozvole za postavljanje takvih panoa dužan je ishoditi Zakupnik. Zakupnik također plaća sve ostale troškove, poreze i druga davanja vezana uz isticanje natpisnih panoa odnosno orijentacionih panoa, te njihovo uklanjanje po isteku ili otkazu ovog Ugovora. -----

(3) Zakupniku je dopušteno postaviti svjetleću reklamu na zgradi AHG (Prilog 3 - lokacija za svjetleću reklamu) o njegovom trošku. Upravne dozvole za postavljanje svjetleće reklame dužan je ishoditi Zakupnik. Zakupnik također plaća sve ostale troškove, poreze i druga davanja u svezi postavljanja svjetleće reklame, kao i za njezino otklanjanje po isteku ili otkazu ovog Ugovora. Zakupnik je dužan obavijestiti Zakupodavca namjerava li iskoristiti ovo pravo u roku 90 (devedeset) dana od dana primopredaje Predmeta zakupa. -----

Završne odredbe

Članak 24.

(1) Zakupnik će snositi troškove solemnizacije (potvrde) ovog Ugovora kod javnog bilježnika, a svaka ugovorna strane će sama snositi svoje troškove vezane uz sastav ovog Ugovora. ---

Članak 25.

(1) Na odnose Ugovornih stranaka iz ovog Ugovora primjenjuje se pravo Republike Hrvatske.

(2) Za slučaj spora koji bi mogao nastati iz ovog Ugovora ili u vezi s ovim Ugovorom, Ugovorne strane ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu. -----

Članak 26.

(1) Ugovorne strane su suglasne da će se sve obavijesti ugovornim stranama slati pisanim putem na adrese navedene u ovom Ugovoru, ili na drugu adresu o kojoj jedna ugovorna strana izvijesti drugu ugovornu stranu pisanim putem. -----

(2) Ukoliko se obavijest ne mi mogla dostaviti ugovornoj strani na adresu koja je navedena u ovom Ugovoru, a niti je ta ugovorna strana izvijestila o promjeni svoje adrese drugu ugovornu stranu, smatrat će se da je dostava uredno izvršena u trenutku zaprimanja preporučene pošiljke u poštanskom uredu. -----

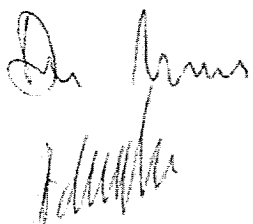
Članak 27.

Eventualna ništetnost pojedinih odredbi ovog Ugovora ne utječe na postojanje i valjanost ovog Ugovora u cjelini. Ugovorne strane zamijeniti će ništetnu odredbu novom i valjanom odredbom koja je najbliža smislu zamijenjene odredbe. -----

Članak 28.

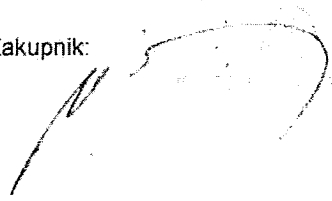
Ovaj Ugovor je sastavljen u pet primjerka, od kojih su po dva za svaku ugovornu stranu, a jedan je za potrebe javnog bilježnika. -----

Zakupodavac:



CENTAR BUNDEK
d.o.o.
BEOGRAD 11, ZAGREB

Zakupnik:





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Branko Ranogajec
ZAGREB
Heinzelova 40

Posl. broj: OV-866/16

POTVRDA (SOLEMNIZACIJA)

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Branko Ranogajec, ZAGREB, Heinzelova 40 potvrđujem da su -----
1. CENTAR BUNDEK d.o.o. (OIB: 33746159577), ZAGREB (GRAD ZAGREB), ULICA EDE MURTIĆA 11, zastupan od 1) MILAN AJDUKOVIĆ (OIB: 75788859584), ZAGREB, ULICA KSENIJE KANTOCI 1, član uprave, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105507462 izdanu od PU zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za MBS 080508330, i 2) DINKO MILOLOŽA (OIB: 19198240742), ZAGREB, DRAGE GERVAISA 17, član uprave, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104526822 izdanu od PU zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za MBS 080508330, kao zakupodavac
2. PERPETUUM MOBILE, d.o.o. (OIB: 67793850303), ZAGREB (GRAD ZAGREB), ŠTRIGINA 4, zastupan od BLERIM SELA, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA HERMANA BUŽANA 6 A, predsjednik uprave, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111476993 izdanu od PU zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za MBS 080198887, kao zakupnik-----
podnijeli prednju privatnu ispravu - Ugovor o zakupu sklopljen dana 24.02.2016. (dvadesetčetvrtog veljače dvije tisuće šesnaeste godine), na potvrdu. -----
Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona, po svom obliku, odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta i ovršne isprave.-----
Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to odgovara njihovoj pravnoj volji.-----

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJB u iznosu od 380,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 1.725,00 kn + PDV 25% (431,25 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn). -----

U Zagrebu, 24.02.2016. (dvadesetčetvrtog veljače dvijetisućešesnaeste) -----



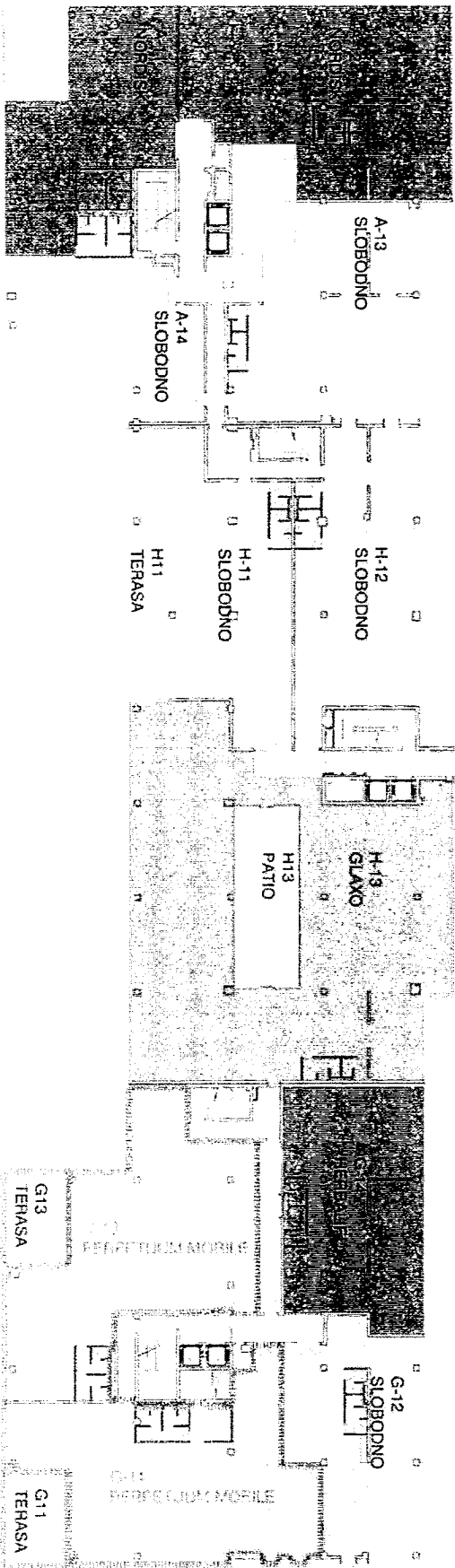
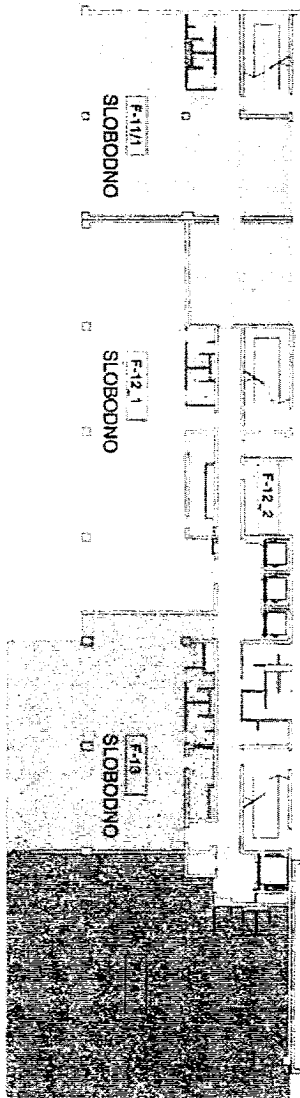
Javni bilježnik
Branko Ranogajec

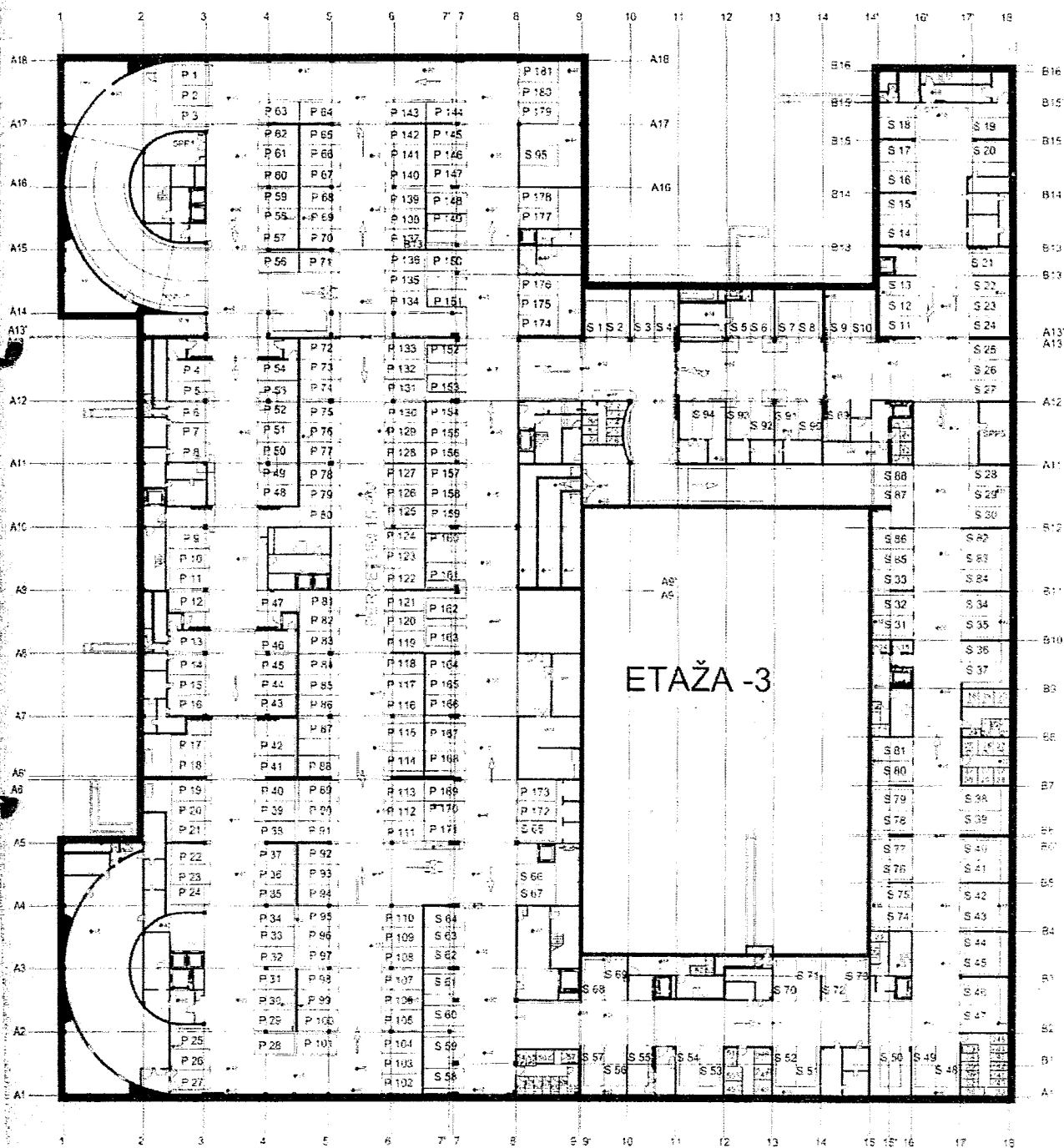
Prilog 1

A

12

B



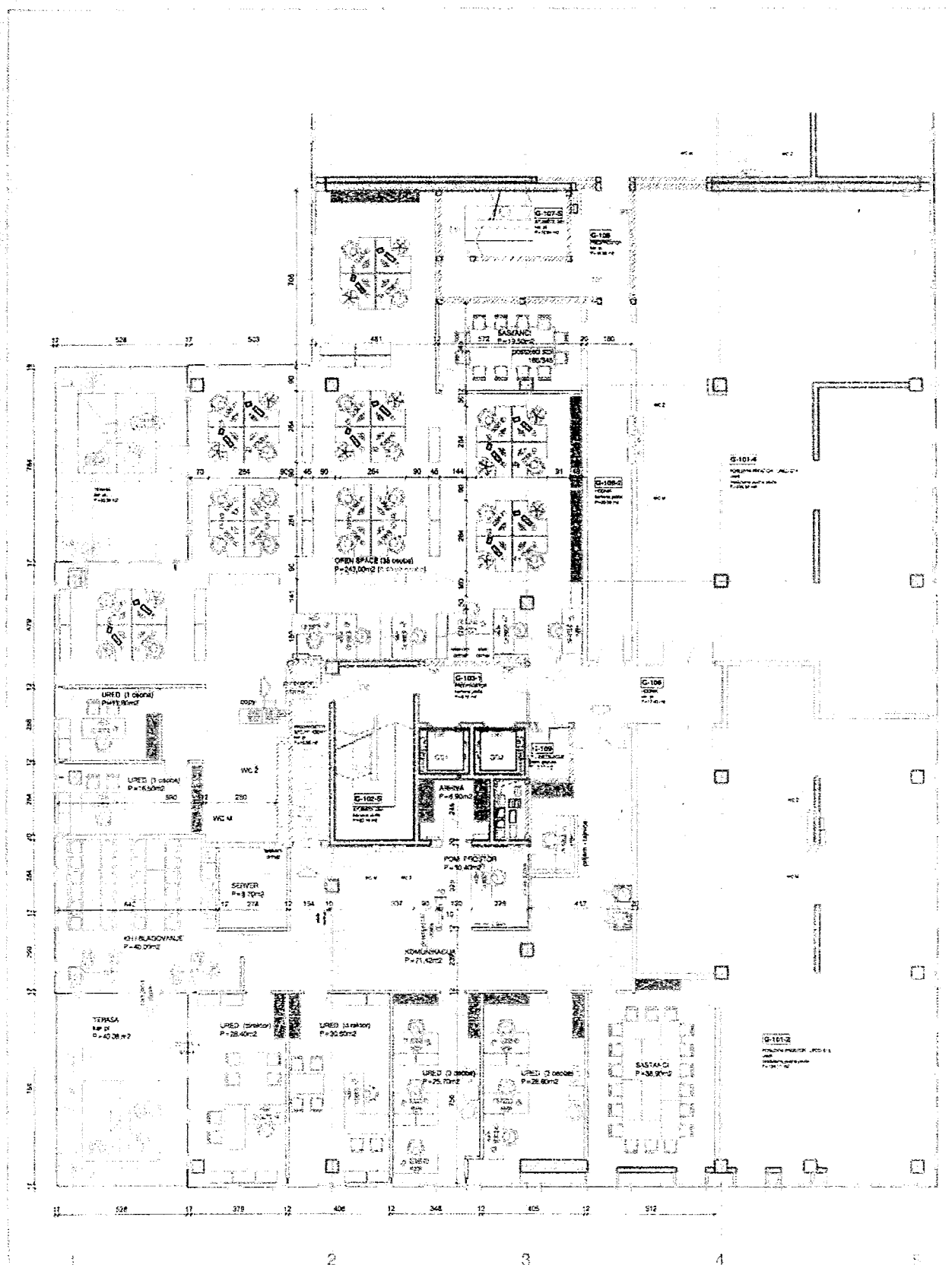


Prilog 2

A

/

Dr



za "PERPETUUM" - open space 39 osobe + 11 osoba u uredima

(u open space-u dodano šest radnih mjesta, povećana server soba, pomoćni prostor uz wc)

ADMINISTRATOR
POSLOVNO-STAMBENA GRADEVINA
CENTAR BUNDEK d.o.o.

M. Penderig, arh. i inž. arh.
S. Anić, arh.

IDEJNO RJEŠENJE INTERIJERA
S PLANOM NAMJEŠTAJA

G11 i G13

POSLOVNO-STAMBENA
GRADEVINA "CENTAR BUNDEK"

22-02-2016

M 1:100

UNUTARNJE UREĐENJE POSLOVNIH PROSTORA OZNAKE G-11 i G-13

REKAPITULACIJA:

A. GRAĐEVINSKO OBRTNIČKI RADOVI:

I RADOVI RUŠENJA I DEMONTAŽE	23.835,00 kn
II STIJENE I OBLOGE OD GIPSKARTONSKIH PLOČA	120.855,00 kn
III STOLARSKI RADOVI	22.975,00 kn
IV BRAVARSKI RADOVI	15.725,00 kn
V SLIKARSKO LIČILAČKI RADOVI	18.850,00 kn
VI ZIDARSKI I RAZNI ZAVRŠNI RADOVI	31.240,00 kn

UKUPNO GRAĐ.-OBRTNIČKI:	233.480,00 kn
-------------------------	---------------

B. INSTALATERSKI RADOVI

I ELEKTROINSTALACIJE	35.670,00 kn
II STROJARSKE INSTALACIJE	34.680,00 kn
III VODOVOD I KANALIZACIJA	7.450,00 kn
IV SPRINKLER INSTALACIJA	22.034,00 kn

UKUPNO INSTALATERSKI:	99.834,00 kn
-----------------------	--------------

SVEUKUPNO:	333.314,00 kn
------------	---------------

HA

/

Dm

A. GRAĐEVINSKO OBRTNIČKI RADOVI

I RADOVI RUŠENJA I DEMONTAŽE

- 1 Rušenje zida od opeke deb. 20 cm s Knauf dvostranom oblogom u punoj visini. Uključivo stabilizacija zida ab serklažom. Visina zida 3,05m. Odlaganje razgrađenog materijala na depo gradilišta.
Otvor dimenzija 100x210 cm za ugradnju novih vrata za spajanje dva prostora (G-11 i G-13) preko zajedničkog hodnika.
- | | | | | |
|-------------------------------------|----|------|-----------|-------------|
| • za rušenje zidani zid | m3 | 8,00 | 365,00 kn | 2.920,00 kn |
| • za ab vertikalni serklaž 20/20 cm | m1 | 1,00 | 350,00 kn | 350,00 kn |
| • za rušenje Knauf obloge | m2 | 8,00 | 75,00 kn | 600,00 kn |
- 2 Razgrađivanje - rušenje Knauf zida deb. 12 cm ili 10 cm. Odlaganje razgrađenog materijala na depo gradilišta.
- | | | | | |
|--|----|-------|----------|-----------|
| | m2 | 10,00 | 75,00 kn | 750,00 kn |
|--|----|-------|----------|-----------|
- 3 Probijanje otvora u pregradnom gipskartonskom zidu južnog sanitarnog čvora zbog nove pozicije ulaznih vrata.
- | | | | | |
|--|-----|------|-----------|-----------|
| | kom | 1,00 | 275,00 kn | 275,00 kn |
|--|-----|------|-----------|-----------|
- 4 Skidanje ploča rasterskog spušenog stropa (u zoni - liniji novih zidova) i razgrađivanje - rezanje viseće potkonstrukcije spušenog stropa, uključivo dodatnu ugradnju visilica obostrano. Izvodi se u zoni novih pregradnih zidova (izvedba do podgleda ab ploče), tj. u širini novih zidova 12,5cm.
- | | | | | |
|----------------------|----|--------|----------|-------------|
| • obračun po m1 zida | m1 | 100,00 | 83,00 kn | 8.300,00 kn |
|----------------------|----|--------|----------|-------------|
- 5 Razgrađivanje - rušenje Knauf spušenog stropa unutar uredskog dijela, uključivo potkonstrukciju za potrebe izvedbe ventilacije i drugih instalacija. Kazetirani strop na visini 3,60m. Odlaganje razgrađenog materijala na depo gradilišta.
- | | | | | |
|--|----|-------|----------|-------------|
| | m2 | 90,00 | 50,00 kn | 4.500,00 kn |
|--|----|-------|----------|-------------|
- 6 Skidanje tepiha, izvedba u pločama na dvovisinskom podu. ljepljeno. Pažljivo deponiranje i skladištenje za ponovnu ugradnju.
- | | | | | |
|-----------------|----|--------|---------|-------------|
| • obračun po m2 | m2 | 300,00 | 9,00 kn | 2.700,00 kn |
|-----------------|----|--------|---------|-------------|
- 7 Skidanje i ponovno postavljanje modularnih podnih ploča za potrebe izvođenja dodatne instalacije struje (kabliranje), vode (dovod/odvod za kuhinje) i grijanja/hlađenja (izmještanje ventilekonvektora). Uključivo i potrebno izrezivanje ploča za dodatne elektro kutije. Skidanje izvesti bez oštećenja i zaprijanja ploča. Nakon polaganja instalacije ponovno montirati pod. Pretpostavlja se demontaža cca 35% ploča.
- | | | | | |
|--|----|--------|---------|-------------|
| | m2 | 210,00 | 9,00 kn | 1.890,00 kn |
|--|----|--------|---------|-------------|

- 8 Transport s utovarom razgrađenog materijala iz deponije gradilišta na gradsku deponiju s istovarom istog. Udaljenost do 20 km.

pš	1,00	1.550,00 kn	1.550,00 kn
----	------	-------------	-------------

UKUPNO :		23.835,00 kn
----------	--	--------------

II STIJENE I OBLOGE OD GIPSKARTONSKIH PLOČA

- 1 Izrada pregradnih zidova od gipskartonskih ploča ukupne deb. 12,5 cm za visinu 4,10 m ili 3,45 m za osni razmak profila od 62,5cm. Izvodi se na uzdignutom podu vis. 15cm do podgleda a b. ploče (u sanitarijama vis. 2.80m). Metalna potkonstrukcija od pocinčanih čel. UW i CW profila deb. 0,60 mm, šir.75 mm. Obostrana dvostruka obloga od GKB gipskartonskih ploča deb. 1,25 cm. Ispuna međuprostora s mineralnom vunom deb. 5 cm. Izrada zida, sve radnje obrade spojeva i površine (standardne kvalitete Q2) i izradu svih detalja kod spajanja na obodne konstrukcije, prema normama i uputstvu proizvođača.

• kao Knauf tip W 112 deb. 12,5cm, GKB ploče

~ izvedba do a.b ploče, vis. 4,10m

m2	340,00	198,00 kn	67.320,00 kn
----	--------	-----------	--------------

• kao Knauf tip W 112 deb. 12,5cm, GKBI ploče

~ izvedba do a.b ploče, vis. 4,10m

m2	15,00	226,00 kn	3.390,00 kn
----	-------	-----------	-------------

- 2 Izrada zidne obloge zidova i stupova na metalnoj potkonstrukciji učvršćeno na zid od jednostruke obloge GKBI gipskartonskim pločama s toplinskom izolacijom deb.5 cm. Potkonstrukcija deb. 50 mm od pocinčanih čel. profila. Sve radnje obrade spojeva i površine standardne kvalitete - Q2, izrada svih detalja kod spajanja na obodne konstrukcije, a u svemu prema uputstvu proizvođača.

m2	35,00	130,00 kn	4.550,00 kn
----	-------	-----------	-------------

- 3 Doplata za UA 50 profile, uključivo utične ugaonike. Izvodi se rubno na otvorima veličine prema specifikaciji.

m1	10,00	60,00 kn	600,00 kn
----	-------	----------	-----------

- 4 Izvedba vertikalne pasice (spoj bočnog dijela zida i fasadnog aluminijskog šprjka) širine 20 cm. Metalna potkonstrukcija od pocinčanih čel. profila šir. 3cm, na spoju s fas. šprljkom ugradnja ukrasnog spojnog profila. Spoj s unutarnjim fas. šprljkom izvesti bez oštećenja - bušenja šprjka. Obostrana jednostruka obloga od GKB gipskartonskih ploča deb. 1,25 cm. Ispuna međuprostora s mineralnom vunom deb. 3 cm. Izrada zida, sve radnje obrade spojeva i površine (standardne kvalitete Q2) i izradu svih detalja kod spajanja na obodne konstrukcije, a sve prema normama i uputstvu proizvođača.

• vertikalna pasica šir. 20cm

m1	30,00	184,00 kn	5.520,00 kn
----	-------	-----------	-------------

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

5	Izrada špaleta sa alu kutnim šinama oko otvora širine 12-30 cm. Obračun po m1 špaleta.	m1	75,00	72,00 kn	5.400,00 kn
6	Umetanje ploča sp. stropa - pripasivanje na razgrađenom dijelu uz zidove, uključivo ugradnju rubnog zidnog profila. Izvodi se uz nove pregradne Knauf zidove i uz nove obodne zidove sanitarija i preprostora ulaza. • obračun po m1 zida • za ploče • za rubni zidni profil (obostrano uz zidove)	m1 m1	100,00 200,00	98,00 kn 58,00 kn	9.800,00 kn 11.600,00 kn
7	Dobava materijala i izrada gipskartonskog spušenog stropa. Strop od rasterskih ploča ili kontinuirani puni strop	m2	15,00	135,00 kn	2.025,00 kn
8	Izvedba spušenog rasterskog stropa. Ugradbena visina stropa 3,60m, konstrukcijska vis. stropa 0,60m. Strop kao demontirani od sačuvanih ploča tipa Armstrong veličine ploča 600x600. Dobava i ugradnja nove nosive potkonstrukcija za postojeće ploče. Sistem vidljive potkonstrukcije s "T" profilom 24mm. Uključivo izvedbu rubnog "friza" kao puni strop na pozicijama uzdužnih zidova i rubnog zidnog profila "L" na poprečnim zidovima. Izvodi se na poziciji demontiranih stropova za potrebe izvedbe ventilacije i ostalih instalacija.	m2	90,00	85,00 kn	7.650,00 kn
9	Izrada nadvoja na otvorima probijenih zidova od cigle, uključivo obrada bočnih vertikalnih špaleta. Dužina horizontalnog raspona cca 100 cm, visina do 150 cm, dužina vertikalnog raspona 360 cm. Izrada samostojeće zidne obloge na metalnoj samostojećoj potkonstrukciji od dvostruke obloge GKB gipskartonskim pločama (izvodi se na oba lica zida) s toplinskom izolacijom, ukupne zadane debljine. Potkonstrukcija deb. 0,6 mm od pocinčanih čel. horizontalnih UW-profila i vertikalnih CW-profila, šir. 50 mm. Ispuna obloge mineralnom vunom deb. 5 cm cm. Sve radnje obrade spojeva i površine standardne kvalitete - Q2, izrada svih detalja kod spajanja na obodne konstrukcije, a u svemu prema uputstvu proizvođača.	m1	10,00	145,00 kn	1.450,00 kn
10	Zatvaranje otvora postojećih vrata ulaza u južni sanitarni čvor koji se prebacuje na novu poziciju. Otvor dimenzija 100x230 cm.	kom	1,00	550,00 kn	550,00 kn

- 11 Pažljiva demontaža i otvaranje postojećih instalacijskih šahtova, te dobava materijala i zatvaranje nakon izvedbe instalacijskih radova. Radovi se izvode za potrebe spajanja nove instalacije na postojeću.

pš	1,00	1.000,00 kn	1.000,00 kn
----	------	-------------	-------------

UKUPNO : 120.855,00 kn

III STOLARSKI RADOVI

- 1 Izrada, dobava i montaža drvenih vrata, unutarnja za suhu ugradnju, za zid (knauf) deb. 12,5cm ili 10,0cm. Vratno krilo deb. 4,0 cm, puno šperano s obostrano drvenim ljepljenim furniranim pločama. Završna obrada dovratnika, opšavni letava i krila prema standardu Centra Bunde. Uključivo završno akriliranje oko dovratnika, postava odbojnika na podu ili zidu prema izboru projektanta, te predaja ključeva sa privjeskom i oznakama prostorija. Boja bijela.
• jednokrilna zaokretna puna vrata, zid. otvor 100/210cm

		cilindre dobavlja naručitelj	
kom	11,00	2.035,00 kn	22.385,00 kn

- 2 Pažljiva demontaža i ponovna montaža vrata na novu pozici - premještanje postojećih unutarnjih vrata ulaza u sanitarni čvor.

kom	1,00	590,00 kn	590,00 kn
-----	------	-----------	-----------

UKUPNO : 22.975,00 kn

IV BRAVARSKI RADOVI

Fasadna bravarija

- 1 Demontaža fasadnih vrata izlaza na jugozapadnu terasu i montaža na novu poziciju. Uključena kompletna prerada fiksnog dijela fasade u vrata za izlaz i postojećih vrata u fiksni.

kpl	1,00	7.880,00 kn	7.880,00 kn
-----	------	-------------	-------------

Protupožarna bravarija

- 2 Izrada, dobava i ugradnja čeličnih jednokrčnih, punih, glatkih, zaokretnih, vatrootpornih vrata T90 za ulaz na hodnik. Dimenzije 100x210cm. Uključivo obrada ličenjem, sav potreban okov, tjesnila, opšavni elementi, kvaka, brava za zaključavanje i podni graničnik, te pumpa za samozatvaranje, a sve prema dogovoru sa projektantom. Vrata se ugrađuju u otvor koji se probija u ciglenom pregradnom zidu prema hodniku. Ličenje vrata i ton po izboru projektanta. Obračun po komadu kompletno izvedenih i montiranih vrata. Izmjera na licu mjesta.

kom	1,00	7.845,00 kn	7.845,00 kn
-----	------	-------------	-------------

UKUPNO : 15.725,00 kn

V SLIKARSKO LIČILAČKI RADOVI

- 1 Bojanje zidova disperzivnim bojama (na osnovi vodene disperzije sintetskog veziva) za unutrašnje površine.

Stavka obuhvaća:

- pripremu podloge
- temeljni premaz Knauf-Grundierung za knauf zidove, sušenje 5 sati
- popravljivanje disperzivnim kilom manjih oštećenja
- osnovni i završni premaz bojom, razrijeđenom vodom - prema uputi proizvođača /krznjenim valjkom ili špric/ na potpuno osušenoj podlozi. Međuslojni interval nanošenja boje je 5-6 sati.

Boja bijela.

- * novi zidovi i stropovi unutar prostora

m2 925,00 14,00 kn 12.950,00 kn

- * postojeći zidovi, stropovi i stupovi - jedna ruka

m2 550,00 8,00 kn 4.400,00 kn

- * postojeći stropovi - frizevi i pasice, parapeli

pš 1,00 800,00 kn 800,00 kn

- * bojanje špaleta

m1 35,00 20,00 kn 700,00 kn

UKUPNO : 18.850,00 kn

V ZIDARSKI I RAZNI ZAVRŠNI RADOVI

- 1 Niveliranje podloge u prostoru arhive, čajne kuhinje i pretprostora. Priprema na visinu za postavu tepiha.

m2 20,00 110,00 kn 2.200,00 kn

- 2 Postava tepiha, ploče 50/50cm debljine 0,7-0,9mm klasa otpornosti na požar B1 prema DIN 4102 boje i uzorka po odobrenom uzorku od investitora. Polaganje na protuklizni premaz za tekstilne podloge u pločama (UZIN U 1000).

- Tepih Armstrong DLW DESSO PURE A 7548523

m2 600,00 23,00 kn 13.800,00 kn

- 3 Postava sokla tepih trakama, istovjetnim podnoj oblozi. Traka sokla se lijepi kontaktnim ljepilom.

m1 500,00 18,00 kn 9.000,00 kn

- 4 Krpanje podova i zidova u sanitarijama i arhivi nakon izvedbe vodovodne i strojarske instalacije. Stavka uključuje sanaciju i nivcliranje podova od cementne glazure, te zatvaranje otvora na zidovima.

pš 1,00 900,00 kn 900,00 kn

- 5 Dobava i postava zidnih keramičkih pločica u kuhinji, veličine, vrste i boje po odobrenom uzorku od investitora. Postava na visini od 80 do 140 cm.

m2 3,00 230,00 kn 690,00 kn

- 6 Dobava i ugradnja podnog profila na spoju različitih podova. Profil tipski aluminijski.

m1 10,00 85,00 kn 850,00 kn

- 7 Zaštita komunikacijskih putova i čišćenje za vrijeme radova, te završno fino čišćenje prije primopredaje

pš 1,00 3.800,00 kn 3.800,00 kn

UKUPNO : 31.240,00 kn

HA / An

Prilog 3

HA / A

[illegible][illegible]

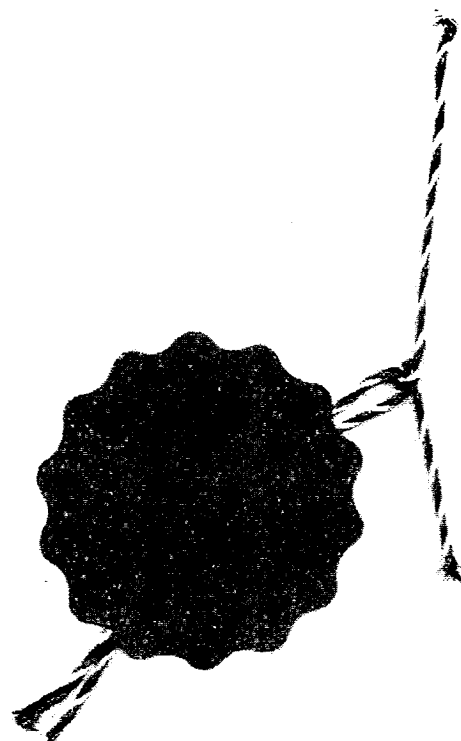
1500

10.00	M ¹
24.00	M ²
<u>34.00</u>	M ³

[illegible][illegible]

1000

Figure 1. The effect of the concentration of the H_2O_2 solution on the amount of the released H_2O_2 from the H_2O_2 -loaded hydrogel. The amount of the released H_2O_2 was measured by the amount of the released H_2O_2 from the H_2O_2 -loaded hydrogel. The amount of the released H_2O_2 was measured by the amount of the released H_2O_2 from the H_2O_2 -loaded hydrogel.



BUNDEK OFFICE d.o.o., Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 11, OIB: 52648410969 zastupano po direktorima Hrvoju Godiniću i Jakovu Ivankoviću (dalje u tekstu "Zakupodavac") s jedne strane -----

PERPETUUM MOBILE d.o.o., Zagreb, Damira Tomljanovića-Gavrana 13, OIB: 67793850303 zastupano po predsjedniku uprave Blerimu Seli (dalje u tekstu "Zakupnik") s druge strane -----

sklapaju dana 17.02.2020. (sedamnaestog veljače dvije tisuće dvadesete) godine sljedeći-

ANEKS br. 1 UGOVORU O ZAKUPU

Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik u zakupu-----

- uredskog prostora na diletaciji G, oznake G 11 i G 13 sveukupne površine od 655,12 (šesto šezdeset pet cijelih dvanaest) m² plus 5% (pet posto) na 655,12 (šesto šezdeset pet cijelih dvanaest) m² za korištenje zajedničkih dijelova Poslovne zgrade, što čini ukupno 687,88 (šesto osamdeset sedam cijelih osamdeset osam) m², te 15 (petnaest) označenih parkirnih mjesta na etaži -3 (minus tri) koji poslovni prostor i parkirna mjesta se nalaze u poslovno stambenoj zgradi "Centar Bundek", koja je sagrađena na čestici zemlje broj 289/10 k.o. Zaprudski otok, upisano kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu,-----

sve temeljem Ugovora o zakupu od dana 24.02.2016. (dvadeset četvrtog veljače dvije tisuće šesnaeste godine) solemniziranog po javnom bilježniku Ranku Ranogajcu iz Zagreba pod brojem ovjere OV-866016 sklopljenog između Zakupnika i ranijeg zakupodavca društva CENTAR BUNDEK d.o.o., Ede Murtića 11, Zagreb, OIB: 33746159577 (dalje u tekstu Ugovor o zakupu), -----

koji Ugovor o zakupu je dana 01.08.2018. (prvog kolovoza dvije tisuće osamnaeste) prešao na Zakupodavca. -----

Članak 2.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik izrazio potrebu za dodatnih pet parkirališnih mjesta te spremištem slijedom čega sklapanjem ovog Aneksa br. 1 ugovorne strane suglasno mijenjaju članak I. st. 3. Ugovora o zakupu na način da isti sada glasi:-----

„(3) Predmet ovog Ugovora o zakupu (dalje u tekstu Ugovor) su sljedeće nekretnine u vlasništvu Zakupodavca:-----

- Uredski prostora na diletaciji G, oznake G 11 i G 13 sveukupne površine od 655,12 (šesto šezdeset pet cijelih dvanaest) m² plus 5% (pet posto) na 655,12 (šesto

šezdeset pet cijelih dvanaest) m2 za korištenje zajedničkih dijelova Poslovne zgrade, što čini ukupno 687,88 (šesto osamdeset sedam cijelih osamdeset osam) m2, -----

- 20 (dvadeset) označenih parkirališnih mjesta na etaži -3 (minus tri) -----
- spremište na etaži -2 (minus dva) oznake SPP 10-1, površine 27,75 (dvadeset sedam cijelih sedamdeset pet) m2 -----
dalje u tekstu Poslovni prostor ili Predmet zakupa" -----

(2) Dvadeset parkirališnih mjesta i spremište koji su u zakupu od strane Zakupnika označena su u Prilogu 1 (jedan) i Prilogu 2 (dva) ovom Aneksu br. 1. (jedan). -----

Članak 3.

(1) Uzimajući u obzir prethodni članak ovog Aneksa br.1. (jedan) sklapanjem ovog Aneksa br. 1 (jedan) strane suglasno u članku 6. (šestom) mijenjaju stavak 1 (jedan) na način da se dodaje točka tri koja se odnosi na zakupninu za spremište kao i predzadnju rečenicu koja se odnosi na ukupan iznos Mjesečne zakupnine slijedom čega stavak 1 (jedan) sada glasi: -----

„(1) Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zakupninu (dalje u tekstu Mjesečna zakupnina) za Predmet zakupa prema točki 1. ovog Ugovora koja iznosi:-----

- za uredski prostor EUR 10,00 (deset eura i nula centi) / m2 prostora mjesečno -----
- za parkirališna mjesta EUR 30,00 (trideset eura i nula centi) po parkirališnom mjestu mjesečno -----
- za spremište EUR 5 (pet eura i nula centi) / m2 spremišnog prostora mjesečno -----

Mjesečna zakupnina za Predmet zakupa, s obzirom na utvrđenu kvadraturu iznosi ukupno EUR 7.617,51 (sedam tisuća šesto sedamnaest eura i pedeset jedan cent) .” -----

Zakupodavac će Mjesečnu zakupninu uvećati za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV).“ -----

(2) Strane suglasno utvrđuju da, uzimajući u obzir stavak 4. (četvrti) članka 6 (šest) i indeksaciju za 2020. godinu, ukupna mjesečna zakupnina za Predmet zakupa na dan sklapanja ovog Aneksa br. 1 (jedan) iznosi EUR 8.030,47 (osam tisuća trideset eura i četrdeset sedam eurocenti) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za PDV. -----

Članak 4.

(1) Sklapanjem ovog Aneksa strane suglasno u članku 6. Ugovora o zakupu mijenjaju stavak 5. (peti) na način da isti sada glasi: -----

“(5) Zakupnik će sva plaćanja Zakupodavcu vršiti na račun IBAN: HR4723600001502366176 kod Zagrebačke banke d.d.” -----

Članak 5.

(1) Sklapanjem ovog Aneksa strane suglasno u članku 7. Ugovora o zakupu mijenjaju stavak 10. (deseti) na način da isti sada glasi: -----

4

N

10

2

"(10) Troškovi poslovanja (Trošak zajedničke potrošnje i Trošak individualne potrošnje) obračunavat će se od momenta primopredaje Predmeta zakupa na način kako je predviđeno odredbama ovog članka Ugovora, a dospijevaju na plaćanje istovremeno s Mjesečnom zakupninom. Troškove poslovanja iz ovog stavka Zakupnik je obavezan podmirivati na poseban račun Zakupodavca broj IBAN: HR6923600001502366168."-----

Članak 6.

(1) Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu koje nisu u suprotnosti s ovim Aneksom br. 1 (jedan) ostaju na snazi obavezujuće u neizmijenjenom obliku. -----

(2) Ovaj Aneks br. 1 (jedan) stupa na snagu danom potpisivanja a primjenjuje se počevši od 01.03.2020. (prvog ožujka dvije tisuće dvadesete) godine s kojim danom će Zakupodavac predati u posjed Zakupniku pet novih parkirališnih mjesta i spremište. -----

Članak 7.

(1) Ovaj Aneks br. 1 (jedan) sklopljen je u obliku javnobilježničke ovršne isprave, temeljem koje Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu prisilnu ovrhu radi predaje u posjed Predmeta zakupa i naplate svojih nepodmirenih dospjelih potraživanja iz Ugovora o zakupu. -----

(2) Ugovorne strane su suglasne da sve odredbe članka 22 (dvadeset dva) Ugovora o zakupu (solemnizacija, ovršnost) u cijelosti ostaju na snazi te se primjenjuju na odnose između ugovornih strana koji su utvrđeni u ovom Aneksu. -----

(3) Javni bilježnik će na ovaj Aneks staviti klauzulu ovršnosti pod uvjetima i na način koji je predviđen u članku 22. (dvadeset drugom) Ugovora o zakupu. -----

Članak 8.

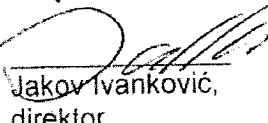
(1) Zakupnik će snositi troškove solemnizacije ovog Aneksa kod javnog bilježnika, a svaka ugovorna strana će sama snositi svoje troškove vezane uz sastav ovog Aneksa. -----

(2) Ovaj Aneks br. 1 (jedan) sklopljen je u 5 (pet) originalnih primjeraka. Svaka ugovorna strana zadržava po dva potpisana originalna primjerka, a jedan je za potrebe javnog bilježnika. -----

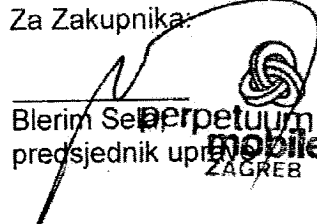
Za Zakupodavca:


Hrvoje Godinić,
direktor

BUNDEK OFFICE d.o.o.
Zagreb
OIB: 52648410969


Jakov Ivanković,
direktor

Za Zakupnika:


Blerim Selimić
predsjednik uprave
perpetuum mobile
ZAGREB



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
DAMIR ANDRAŠIĆ
Zagreb, Prilaz Ivana Visina 5

Poslovni broj: OV-2270/2020

Ja, javni bilježnik **DAMIR ANDRAŠIĆ**, Zagreb, Prilaz Ivana Visina 5, potvrđujem da je stranka:

BLERIM SELA, OIB 46498477361, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA HERMANA BUŽANA 6 A, kao predsjednik uprave **PERPETUUM MOBILE, d.o.o., MBS 080198887, OIB 67793850303, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 13**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111476993 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

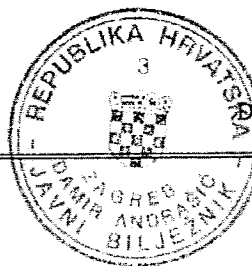
podnijela prednju privatnu ispravu: **ANEKS br. 1 UGOVORU O ZAKUPU**, na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

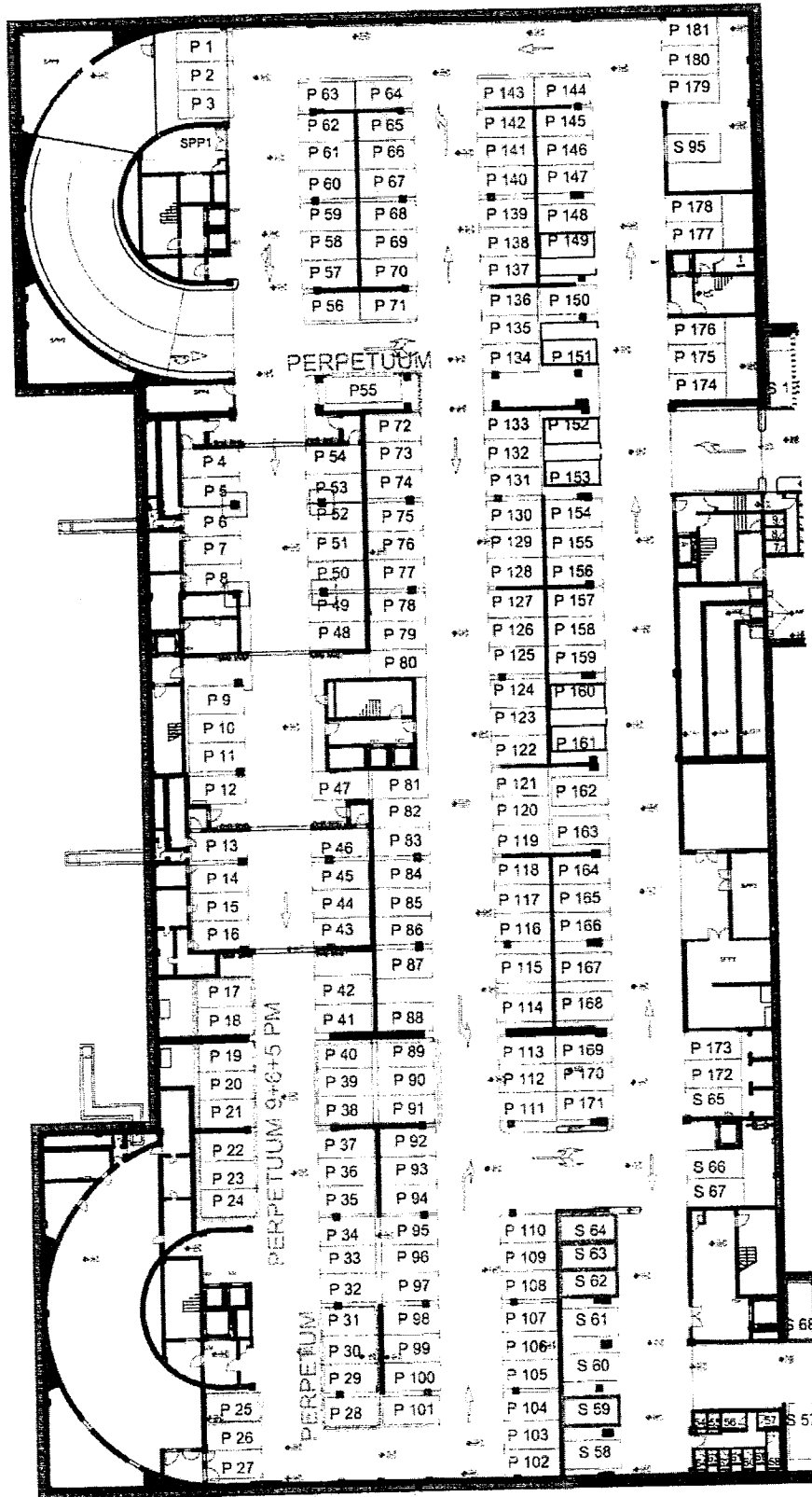
Zagreb, 13.03.2020.



Javni bilježnik
DAMIR ANDRAŠIĆ

prisjednik
Dražen Markuš

ETAŽA -3



NAPOMENA!!! GRAFIKA NE ODGOVARA NUMERIČI. PRIORITET JE GRAFIKA

GRAFIČNA OZNAKA POKAZUJE STVARNO STANJE,
NUMERIČKA NE

IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

[Handwritten signatures and initials]



2

BUNDEK OFFICE d.o.o., Zagreb, Damira Tomljanovića-Gavrana 11, OIB: 52648410969
zastupano po direktorima Hrvoju Godiniću i Jakovu Ivankoviću (dalje u tekstu "Zakupodavac") s
jedne strane

PERPETUUM MOBILE d.o.o., Zagreb, Damira Tomljanovića-Gavrana 13, OIB: 67793850303
zastupano po predsjedniku uprave Blerimu Seli (dalje u tekstu "Zakupnik") s druge strane

sklapaju dana 31.08.2021. (trideset prvog kolovoza dvije tisuće dvadeset prve) godine sljedeći

ANEKS br. 2 UGOVORU O ZAKUPU

Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik u zakupu

- uredskog prostora na diletaciji G, oznake G 11 i G 13 sveukupne površine od 655,12 (šesto šezdeset pet cijelih dvanaest) m² plus 5% (pet posto) na 655,12 (šesto šezdeset pet cijelih dvanaest) m² za korištenje zajedničkih dijelova Poslovne zgrade, što čini ukupno 687,88 (šesto osamdeset sedam cijelih osamdeset osam) m², 20 (dvadeset) označenih parkirnih mjesta na etaži -3 (minus tri) te spremišta na etaži -2) oznake SPP 10-1, površine 27,75 (dvadeset sedam cijelih sedamdeset pet) koji poslovni prostor, parkirna mjesta i spremište se nalaze u poslovno stambenoj zgradi "Centar Bundek", koja je sagrađena na čestici zemlje broj 289/10 k.o. Zaprudski otok, upisano kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu,

sve temeljem Ugovora o zakupu od dana 24.02.2016. (dvadeset četvrtog veljače dvije tisuće šesnaeste) godine solemniziranog po javnom bilježniku Ranku Ranogajcu iz Zagreba pod brojem ovjere OV-866016 sklopljenog između Zakupnika i ranijeg zakupodavca društva CENTAR BUNDEK d.o.o., Ede Murtića 11, Zagreb, OIB: 33746159577 (dalje u tekstu Ugovor o zakupu), koji Ugovor o zakupu je dana 01.08.2018. (prvog kolovoza dvije tisuće osamnaeste) prešao na Zakupodavca te nakon toga izmijenjen Aneksom 1 od dana 17.02.2020. solemniziranom po javnom bilježniku Damiru Andrašiću iz Zagreba pod brojem ovjere OV2270/2020 (dalje u tekstu Ugovor o zakupu).

Članak 2.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik izrazio želju za prestankom dijela zakupa i to uredskog prostora G 13, te 7 parkirnih mjesta kojom zahtjevu je Zakupodavac udovoljio slijedom čega sklapanjem ovog Aneksa br. 2 (dva) ugovorne strane suglasno mijenjaju članak I. st. 3. Ugovora o zakupu na način da isti sada glasi:

„(3) Predmet ovog Ugovora o zakupu (dalje u tekstu Ugovor) su sljedeće nekretnine u vlasništvu Zakupodavca:

- Uredski prostora na diletaciji G, oznake G 11 površine od 324,00 (tristo dvadeset četiri) m² plus 5% (pet posto) na 324,00 (tristo dvadeset četiri) m² za korištenje zajedničkih dijelova Poslovne zgrade, što čini ukupno 340,20 (tristo četrdeset 20/100) m²,
 - 13 (trinaest) označenih parkirnih mjesta na etaži -3 (minus tri)
 - spremište na etaži -2 (minus dva) oznake SPP 10-1, površine 27,75 (dvadeset sedam cijelih sedamdeset pet) m²
- dalje u tekstu Poslovni prostr ili Predmet zakupa"

(2) Trinaest parkirnih mjesta i spremište koja su u zakupu od strane Zakupnika označena su u Prilogu 1 (jedan) ovog Aneksa br. 2. (dva).-----

Članak 3.

(1) Uzimajući u obzir prethodni članak ovog Aneksa br.2. (dva) sklapanjem ovog Aneksa br. 2 (dva) strane suglasno mijenjaju članak 6 šesti na način da isti sada glasi:-----

„(1) Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zakupninu (dalje u tekstu Mjesečna zakupnina) za Predmet zakupa prema točki 1. ovog Ugovora koja iznosi:-----

- za uredski prostor Eur 10,00 (deset eura i nula centi) /m2 prostora mjesečno -----
- za parkirna mjesta Eur 30,00 (trideset eura i nula centi) po parkirnom mjestu mjesečno-----
- za spremište Eur 5 (pet eura i nula centi) / m2 spremišnog prostora mjesečno-----

Mjesečna zakupnina za Predmet zakupa, s obzirom na utvrđenu kvadraturu iznosi ukupno EUR 3.930,75 (tri tisuće devetsto trideset eura sedamdeset pet centi).-----

Zakupodavac će Mjesečnu zakupninu uvećati za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV)“ -

(2) Visina Mjesečne zakupnine određena je u EURO (EUR) i Zakupnik je plaća Zakupodavcu u hrvatskim kunama (u nastavku „HRK“). Kao mjerodavni tečaj za preračunavanje protuvrijednosti u HRK uzima se odgovarajući srednji tečaj Hrvatske Narodne Banke. Dan mjerodavan za konverziju je 1. (prvi) dan predmetnog mjeseca. Zakupnik se obvezuje platiti Zakupodavcu iznos u HRK dobiven konverzijom iz EUR na gore opisan način bez ikakvih odbitaka.-----

(3) Zakupnik je dužan mjesečnu zakupninu plaćati najkasnije do 20. (dvadesetog) u mjesecu za tekući mjesec. Zakupodavac će račun za Mjesečnu zakupninu ispostaviti Zakupniku najkasnije do 5. (petog) u mjesecu za tekući mjesec, a obveza dospijeva na plaćanje u roku od petnaest dana od primitka računa. Zakupnik će sva plaćanja Zakupodavcu vršiti na račun br. IBAN HR4723600001502366176 kod Zagrebačke banke d.d.-----

(4) Indeksiranje Mjesečne zakupnine:-----

Vrijednost Mjesečne zakupnine osigurana je na temelju harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena, sve stavke (globalni indeks) „Euro Area 17“– Europska monetarna unija [CPI-EMU (=Euro-rata inflacije; ponderirani prosjek HCPI-ova država članica Europske monetarne unije)] Glavni naslovi (2005 = 100), kao što je objavio EUROSTAT. Kao polazna osnovica ugovara se indeks objavljen za mjesec travanj (mjesec Primopredaje Predmeta zakupa) u 2016. (dvije tisuće šesnaestoj godini).-----

Odgovarajuća prilagodba neto zakupnine računati će se pomoću sljedeće formule:-----

Korigirana neto zakupnina = prethodna neto zakupnina x (novi Indeks - osnovni indeks) / osnovni indeks.-----

Novi broj indeksa predstavlja novu polaznu osnovicu za izračun daljnjih valorizacija. Promjena zakupnine utvrđuje se uvijek na kraju svake godine za godinu koja slijedi, tako da promjena zakupnine, stupa na snagu uvijek s prvim danom svake godine. Za valorizaciju uzima se uvijek mjesečni indeks za prosinac prethodne godine.-----

Neprikladno, Mjesečne zakupnine ne smatra se odustajanjem od indeksacije ali se ista može primijeniti samo za prethodnu godinu, ne i za sve prethodne godine retroaktivno.-----

K

g 7/14

U slučaju da više ne bude objavljivani europski indeks potrošačkih cijena na njegovo mjesto kao osnova za buduće osiguranje vrijednosti stupa indeks koji ga nasljeđuje ili koji mu je najbliži. Ako bi se uopće odustalo od izračunavanja indeksa, naknade čija je vrijednost osigurana izračunavati će se prema analognim načelima kao što su ona koja su posljednja važila za izračunavanje indeksa, tako da ostane sačuvana kupovna moć izvorno ugovorenog iznosa.

Za slučaj zakašnjenja s plaćanjem Zakupodavac će zaračunavati zateznu kamatu u visini zakonske stope sukladno Zakonu o obveznim odnosima.

Zakupnik je osim toga dužan naknaditi Zakupodavcu sve sudske i nužne izvansudske troškove, koje nastanu Zakupodavcu radi naplate njegovih tražbina iz ovog Ugovora.

(2) Strane suglasno utvrđuju da, uzimajući u obzir stavak 4. (četvrti) članka 6 (šest) i indeksaciju za 2021. godinu, ukupna mjesečna zakupnina za Predmet zakupa na dan sklapanja ovog Aneksa br. 2 (dva) iznosi EUR 4.129,20 (četiri tisuće sto dvadeset devet eura i dvadeset centi) u kunskoj protuvrijednosti uvećano za PDV.

Članak 4.

(1) Strane suglasno utvrđuju da:

- je Zakupnik sukladno članku 8. (osmom) Ugovora o zakupu po sklapanju Ugovora o zakupu predao Zakupodavcu bankarsku garanciju koju je Zakupodavac protekom roka za koje je izdana vratio Zakupniku,

- Zakupodavac raspolaže s jednom bjanko zadužnicom izdanom od strane Zakupnika sukladno odredbama Ovršnog zakona i to bjanko zadužnicom ovjerenom pod poslovnim brojem OV-9419/2018 od dana 07.11.2018. (sedmog studenog dvije tisuće osamnaeste) po javnom bilježniku Damiru Andrašiću iz Zagreba, te sa 5 (pet) bjanko zadužnica izdanih od strane Zakupnika dana 18.06.2020. (osamnaestog lipnja dvije tisuće dvadesete) svaka do iznosa od 100.000,00 (sto tisuća) kuna ovjerene po javnom bilježniku Damiru Andrašiću iz Zagreb pod brojem ovjera OV-4559/2020, OV-4560/2020, OV-4561/2020, OV-4562/2020, OV-4563/2020.

(2) Strane suglasno utvrđuju da bjanko Zaduznice iz prethodnog stavka služe kao Polog u smislu članka 8. Ugovora o zakupu te je Zakupnik suglasan da ih Zakupodavac koristi u svrhe, na način i pod uvjetima opisanim u članku 8. (osam) Ugovora o zakupu.

Članak 5.

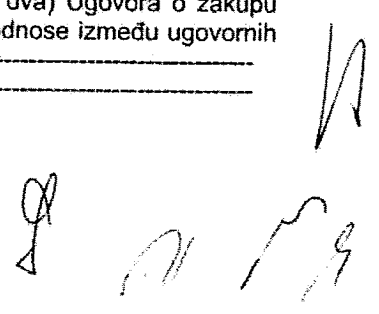
(1) Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu koje nisu u suprotnosti s ovim Aneksom br. 2 (dva) ostaju na snazi obvezujuće u neizmijenjenom obliku.

(2) Ovaj Aneks br. 2 (dva) stupa na snagu danom potpisivanja a primjenjuje se počevši od 01.09.2021. (prvog rujna dvije tisuće dvadeset prve) godine.

Članak 6.

(1) Ovaj Aneks br. 2 (dva) sklopljen je u obliku javnobilježničke ovršne isprave, temeljem koje Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu prisilnu ovrhu radi predaje u posjed Predmeta zakupa i naplate svojih nepodmirenih dospjelih potraživanja iz Ugovora o zakupu.

(2) Ugovorne strane su suglasne da sve odredbe članka 22 (dvadeset dva) Ugovora o zakupu (solemnizacija, ovršnost) u cijelosti ostaju na snazi te se primjenjuju na odnose između ugovornih strana koji su utvrđeni u ovom Aneksu br. 2 (dva).



(3) Javni bilježnik će na ovaj Aneks br. 2 (dva) staviti klauzulu ovršnosti pod uvjetima i na način koji je predviđen u članku 22. (dvadeset drugom) Ugovora o zakupu. _____

Članak 7.

(1) Zakupnik će snositi troškove solemnizacije ovog Aneksa br. 2 (dva) kod javnog bilježnika, a svaka ugovorna strana će sama snositi svoje troškove vezane uz sastav ovog Aneksa. _____

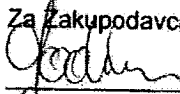
(2) Ovaj Aneks br. 2 (dva) sklopljen je u 5 (pet) originalnih primjeraka. Svaka ugovorna strana zadržava po dva potpisana originalna primjerka, a jedan je za potrebe javnog bilježnika. _____

Prilozi: _____

Prilog./1 _____

Tlocrt Predmeta zakupa koji čini sastavni dio Ugovora o zakupu. _____

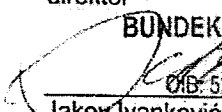
Za Zakupodavca:


Hrvoje Godinić,
direktor

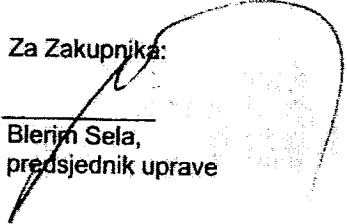
BUNDEK OFFICE d.o.o.

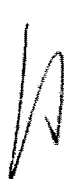
Zagreb

OIB: 52643410969


Jakov Ivanković,
direktor

Za Zakupnika:


Blerijn Sela,
predsjednik uprave





REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
DAMIR ANDRAŠIĆ
Zagreb, Prilaz Ivana Visina 5

Poslovni broj: OV-8218/2021

Ja, javni bilježnik **DAMIR ANDRAŠIĆ**, Zagreb, Prilaz Ivana Visina 5, potvrđujem da je stranka:

BLERIM SELA, OIB 46498477361, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA HERMANA BUŽANA 6 A, kao predsjednik uprave **PERPETUUM MOBILE, d.o.o., MBS 080198887, OIB 67793850303, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 13**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111476993 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: **ANEKS br. 2 UGOVORU O ZAKUPU**, na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Zagreb, 20.09.2021.



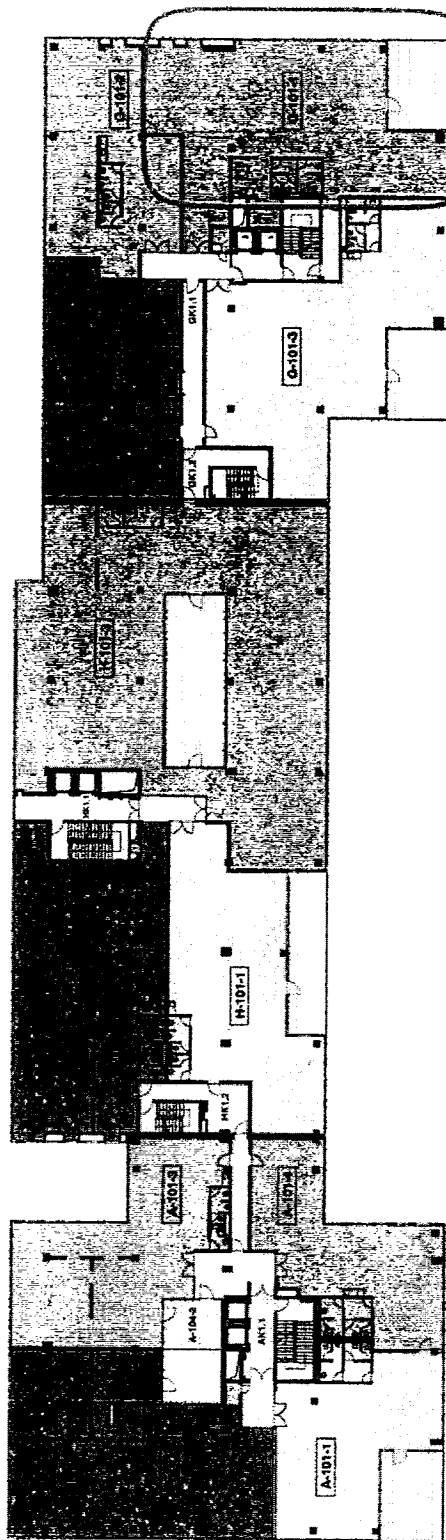
Javni bilježnik
DAMIR ANDRAŠIĆ

PRILOG 1:

- SITUACIJA – Pozicija poslovnog prostora
- TLOCRT POSLOVNOG PROSTORA
- TLOCRT -3 ETAŽE SA OZNAČENIH 13 PARKIRNIH MJESTA
- TLOCRT -2 ETAŽE SA OZNAČENIM SPREMIŠTEM OZNAKE SPP 10-1

g 17 h

projetant: de Valenciennes, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 203, 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217, 219, 221, 223, 225, 227, 229, 231, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 261, 263, 265, 267, 269, 271, 273, 275, 277, 279, 281, 283, 285, 287, 289, 291, 293, 295, 297, 299, 301, 303, 305, 307, 309, 311, 313, 315, 317, 319, 321, 323, 325, 327, 329, 331, 333, 335, 337, 339, 341, 343, 345, 347, 349, 351, 353, 355, 357, 359, 361, 363, 365, 367, 369, 371, 373, 375, 377, 379, 381, 383, 385, 387, 389, 391, 393, 395, 397, 399, 401, 403, 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 423, 425, 427, 429, 431, 433, 435, 437, 439, 441, 443, 445, 447, 449, 451, 453, 455, 457, 459, 461, 463, 465, 467, 469, 471, 473, 475, 477, 479, 481, 483, 485, 487, 489, 491, 493, 495, 497, 499, 501, 503, 505, 507, 509, 511, 513, 515, 517, 519, 521, 523, 525, 527, 529, 531, 533, 535, 537, 539, 541, 543, 545, 547, 549, 551, 553, 555, 557, 559, 561, 563, 565, 567, 569, 571, 573, 575, 577, 579, 581, 583, 585, 587, 589, 591, 593, 595, 597, 599, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 613, 615, 617, 619, 621, 623, 625, 627, 629, 631, 633, 635, 637, 639, 641, 643, 645, 647, 649, 651, 653, 655, 657, 659, 661, 663, 665, 667, 669, 671, 673, 675, 677, 679, 681, 683, 685, 687, 689, 691, 693, 695, 697, 699, 701, 703, 705, 707, 709, 711, 713, 715, 717, 719, 721, 723, 725, 727, 729, 731, 733, 735, 737, 739, 741, 743, 745, 747, 749, 751, 753, 755, 757, 759, 761, 763, 765, 767, 769, 771, 773, 775, 777, 779, 781, 783, 785, 787, 789, 791, 793, 795, 797, 799, 801, 803, 805, 807, 809, 811, 813, 815, 817, 819, 821, 823, 825, 827, 829, 831, 833, 835, 837, 839, 841, 843, 845, 847, 849, 851, 853, 855, 857, 859, 861, 863, 865, 867, 869, 871, 873, 875, 877, 879, 881, 883, 885, 887, 889, 891, 893, 895, 897, 899, 901, 903, 905, 907, 909, 911, 913, 915, 917, 919, 921, 923, 925, 927, 929, 931, 933, 935, 937, 939, 941, 943, 945, 947, 949, 951, 953, 955, 957, 959, 961, 963, 965, 967, 969, 971, 973, 975, 977, 979, 981, 983, 985, 987, 989, 991, 993, 995, 997, 999, 1001, 1003, 1005, 1007, 1009, 1011, 1013, 1015, 1017, 1019, 1021, 1023, 1025, 1027, 1029, 1031, 1033, 1035, 1037, 1039, 1041, 1043, 1045, 1047, 1049, 1051, 1053, 1055, 1057, 1059, 1061, 1063, 1065, 1067, 1069, 1071, 1073, 1075, 1077, 1079, 1081, 1083, 1085, 1087, 1089, 1091, 1093, 1095, 1097, 1099, 1101, 1103, 1105, 1107, 1109, 1111, 1113, 1115, 1117, 1119, 1121, 1123, 1125, 1127, 1129, 1131, 1133, 1135, 1137, 1139, 1141, 1143, 1145, 1147, 1149, 1151, 1153, 1155, 1157, 1159, 1161, 1163, 1165, 1167, 1169, 1171, 1173, 1175, 1177, 1179, 1181, 1183, 1185, 1187, 1189, 1191, 1193, 1195, 1197, 1199, 1201, 1203, 1205, 1207, 1209, 1211, 1213, 1215, 1217, 1219, 1221, 1223, 1225, 1227, 1229, 1231, 1233, 1235, 1237, 1239, 1241, 1243, 1245, 1247, 1249, 1251, 1253, 1255, 1257, 1259, 1261, 1263, 1265, 1267, 1269, 1271, 1273, 1275, 1277, 1279, 1281, 1283, 1285, 1287, 1289, 1291, 1293, 1295, 1297, 1299, 1301, 1303, 1305, 1307, 1309, 1311, 1313, 1315, 1317, 1319, 1321, 1323, 1325, 1327, 1329, 1331, 1333, 1335, 1337, 1339, 1341, 1343, 1345, 1347, 1349, 1351, 1353, 1355, 1357, 1359, 1361, 1363, 1365, 1367, 1369, 1371, 1373, 1375, 1377, 1379, 1381, 1383, 1385, 1387, 1389, 1391, 1393, 1395, 1397, 1399, 1401, 1403, 1405, 1407, 1409, 1411, 1413, 1415, 1417, 1419, 1421, 1423, 1425, 1427, 1429, 1431, 1433, 1435, 1437, 1439, 1441, 1443, 1445, 1447, 1449, 1451, 1453, 1455, 1457, 1459, 1461, 1463, 1465, 1467, 1469, 1471, 1473, 1475, 1477, 1479, 1481, 1483, 1485, 1487, 1489, 1491, 1493, 1495, 1497, 1499, 1501, 1503, 150

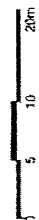


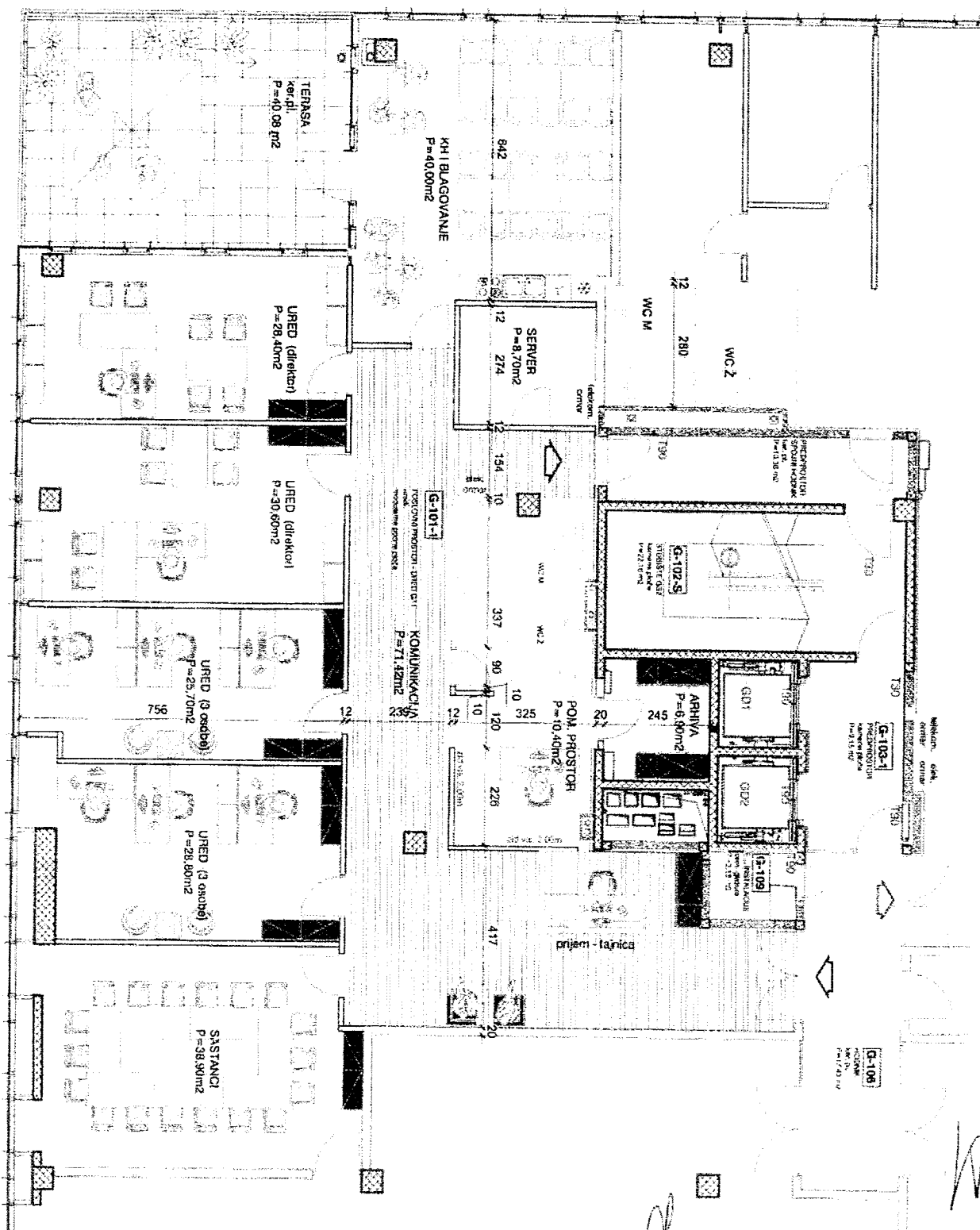
id	status	number	rel to subject	id
1	131	1000	1	1
2	132	1000	1	2
3	133	1000	1	3
4	134	1000	1	4
5	135	1000	1	5
6	136	1000	1	6
7	137	1000	1	7
8	138	1000	1	8
9	139	1000	1	9
10	140	1000	1	10
11	141	1000	1	11
12	142	1000	1	12
13	143	1000	1	13
14	144	1000	1	14
15	145	1000	1	15
16	146	1000	1	16
17	147	1000	1	17
18	148	1000	1	18
19	149	1000	1	19
20	150	1000	1	20
21	151	1000	1	21
22	152	1000	1	22
23	153	1000	1	23
24	154	1000	1	24
25	155	1000	1	25
26	156	1000	1	26
27	157	1000	1	27
28	158	1000	1	28
29	159	1000	1	29
30	160	1000	1	30
31	161	1000	1	31
32	162	1000	1	32
33	163	1000	1	33
34	164	1000	1	34
35	165	1000	1	35
36	166	1000	1	36
37	167	1000	1	37
38	168	1000	1	38
39	169	1000	1	39
40	170	1000	1	40
41	171	1000	1	41
42	172	1000	1	42
43	173	1000	1	43
44	174	1000	1	44
45	175	1000	1	45
46	176	1000	1	46
47	177	1000	1	47
48	178	1000	1	48
49	179	1000	1	49
50	180	1000	1	50
51	181	1000	1	51
52	182	1000	1	52
53	183	1000	1	53
54	184	1000	1	54
55	185	1000	1	55
56	186	1000	1	56
57	187	1000	1	57
58	188	1000	1	58
59	189	1000	1	59
60	190	1000	1	60
61	191	1000	1	61
62	192	1000	1	62
63	193	1000	1	63
64	194	1000	1	64
65	195	1000	1	65
66	196	1000	1	66
67	197	1000	1	67
68	198	1000	1	68
69	199	1000	1	69
70	200	1000	1	70
71	201	1000	1	71
72	202	1000	1	72
73	203	1000	1	73
74	204	1000	1	74
75	205	1000	1	75
76	206	1000	1	76
77	207	1000	1	77
78	208	1000	1	78
79	209	1000	1	79
80	210	1000	1	80
81	211	1000	1	81
82	212	1000	1	82
83	213	1000	1	83
84	214	1000	1	84
85	215	1000	1	85
86	216	1000	1	86
87	217	1000	1	87
88	218	1000	1	88
89	219	1000	1	89
90	220	1000	1	90
91	221	1000	1	91
92	222	1000	1	92
93	223	1000	1	93
94	224	1000	1	94
95	225	1000	1	95
96	226	1000	1	96
97	227	1000	1	97
98	228	1000	1	98
99	229	1000	1	99
100	230	1000	1	100
101	231	1000	1	101
102	232	1000	1	102
103	233	1000	1	103
104	234	1000	1	104
105	235	1000	1	105
106	236	1000	1	106
107	237	1000	1	107
108	238	1000	1	108
109	239	1000	1	109
110	240	1000	1	110
111	241	1000	1	111
112	242	1000	1	112
113	243	1000	1	113
114	244	1000	1	114
115	245	1000	1	115
116	246	1000	1	116
117	247	1000	1	117
118	248	1000	1	118
119	249	1000	1	119
120	250	1000	1	120
121	251	1000	1	121
122	252	1000	1	122
123	253	1000	1	123
124	254	1000	1	124
125	255	1000	1	125
126	256	1000	1	126
127	257	1000	1	127
128	258	1000	1	128
129	259	1000	1	129
130	260	1000	1	130
131	261	1000	1	131
132	262	1000	1	132
133	263	1000	1	133
134	264	1000	1	134
135	265	1000	1	135
136	266	1000	1	136
137	267	1000	1	137
138	268	1000	1	138
139	269	1000	1	139
140	270	1000	1	140
141	271	1000	1	141
142	272	1000	1	142
143	273	1000	1	143
144	274	1000	1	144
145	275	1000	1	145
146	276	1000	1	146
147	277	1000	1	147
148	278	1000	1	148
149	279	1000	1	149
150	280	1000	1	150
151	281	1000	1	151
152	282	1000	1	152
153	283	1000	1	153
154	284	1000	1	154
155	285	1000	1	155
156	286	1000	1	156
157	287	1000	1	157
158	288	1000	1	158
159	289	1000	1	159
160	290	1000	1	160
161	291	1000	1	161
162	292	1000	1	162
163	293	1000	1	163
164	294	1000	1	164
165	295	1000	1	165
166	296	1000	1	166
167	297	1000	1	167
168	298	1000	1	168
169	299	1000	1	169
170	300	1000	1	170
171	301	1000	1	171
172	302	1000	1	172
173	303	1000	1	173
174	304	1000	1	174
175	305	1000	1	175
176	306	1000	1	176
177	307	1000	1	177
178	308	1000	1	178
179	309	1000	1	179
180	310	1000	1	180
181	311	1000	1	181
182	312	1000	1	182
183	313	1000	1	183
184	314	1000	1	184
185	315	1000	1	185
186	316	1000	1	186
187	317	1000	1	187
188	318	1000	1	188
189	319	1000	1	189
190	320	1000	1	190
191	321	1000	1	191
192	322	1000	1	192
193	323	1000	1	193
194	324	1000	1	194
195	325	1000	1	195
196	326	1000	1	196
197	327	1000	1	197
198	328	1000	1	198
199	329	1000	1	199
200	330	1000	1	200
201	331	1000	1	201
202	332	1000	1	202
203	333	1000	1	203
204	334	1000	1	204
205	335	1000	1	205
206	336	1000	1	206
207	337	1000	1	207
208	338	1000	1	208
209	339	1000	1	209
210	340	1000	1	210
211	341	1000	1	211
212	342	1000	1	212
213	343	1000	1	213
214	344	1000	1	214
215	345	1000	1	215
216	346	1000	1	216
217	347	1000	1	217
218	348	1000	1	218
219	349	1000	1	219
220	350	1000	1	220
221	351	1000	1	221
222	352	1000	1	222
223	353	1000	1	223
224	354	1000	1	224
225	355	1000	1	225
226	356	1000	1	226
227	357	1000	1	227
228	358	1000	1	228
229	359	1000	1	229
230	360	1000	1	230
231	361	1000	1	231
232	362	1000	1	232
233	363	1000	1	233
234	364	1000	1	234
235	365	1000	1	235
236	366	1000	1	236
237	367	1000	1	237
238	368	1000	1	238
239	369	1000	1	239
240	370	1000	1	240
241	371	1000	1	241
242	372	1000	1	242
243	373	1000	1	243
244	374	1000	1	244
245	375	1000	1	245
246	376	1000	1	246
247	377	1000	1	247
248	378	1000	1	248
249	379	1000	1	249
250	380	1000	1	250
251	381	1000	1	251
252	382	1000	1	252
253	383	1000	1	253
254	384	1000	1	254
255	385	1000	1	255
256	386	1000	1	256
257	387	1000	1	257
258	388	1000	1	258
259	389	1000	1	259
260	390	1000	1	260
261	391	1000	1	261
262	392	1000	1	262
263	393	1000	1	263
264	394	1000	1	264
265	395	1000	1	265
266	396	1000	1	266
267	397	1000	1	267
268	398	1000	1	268
269	399	1000	1	269
270	400	1000	1	270
271	401	1000	1	271
272	402	1000	1	272
273	403	1000	1	273
274	404	1000	1	274
275	405	1000	1	275
276	406	1000	1	276
277	407	1000	1	277
278	408	1000	1	278
279	409	1000	1	279
280	410	1000	1	280
281	411	1000	1	281
282	412	1000	1	282
283	413	1000	1	283
284	414	1000	1	284
285	415	1000	1	285
286	416	1000	1	286
287	417	1000	1	287
288	418	1000	1	288
289	419	1000	1	289
290	420	1000	1	290
291	421	1000	1	291
292	422	1000	1	292
29				

[illegible]

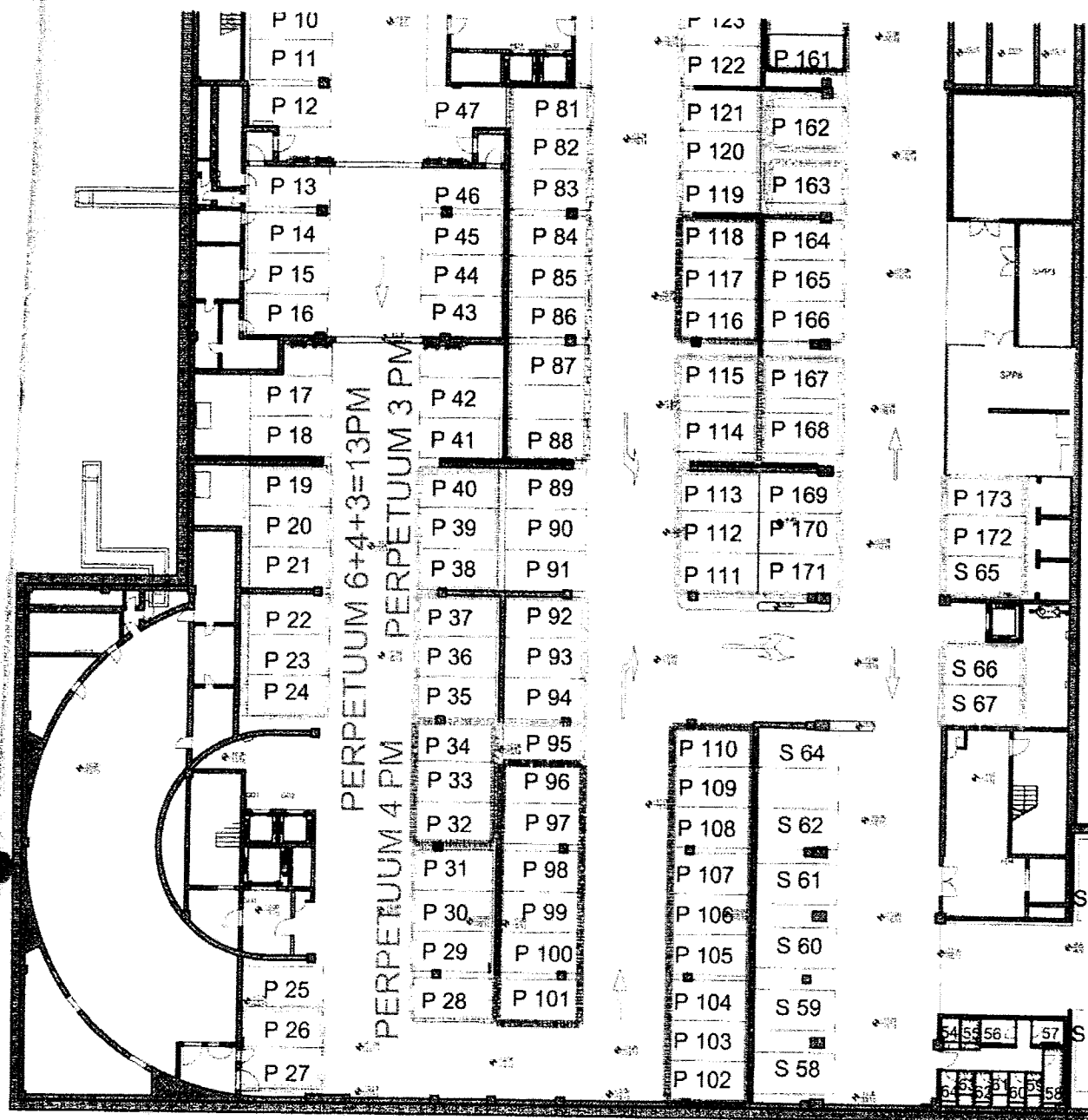
MJ. 1:400

TLOCRT 1.KATA





Handwritten notes and signatures at the bottom right of the plan.



NAPOMENA!!! GRAFIKA NE ODGOVARA NUMERICI. PRIORITET JE GRAFIKA

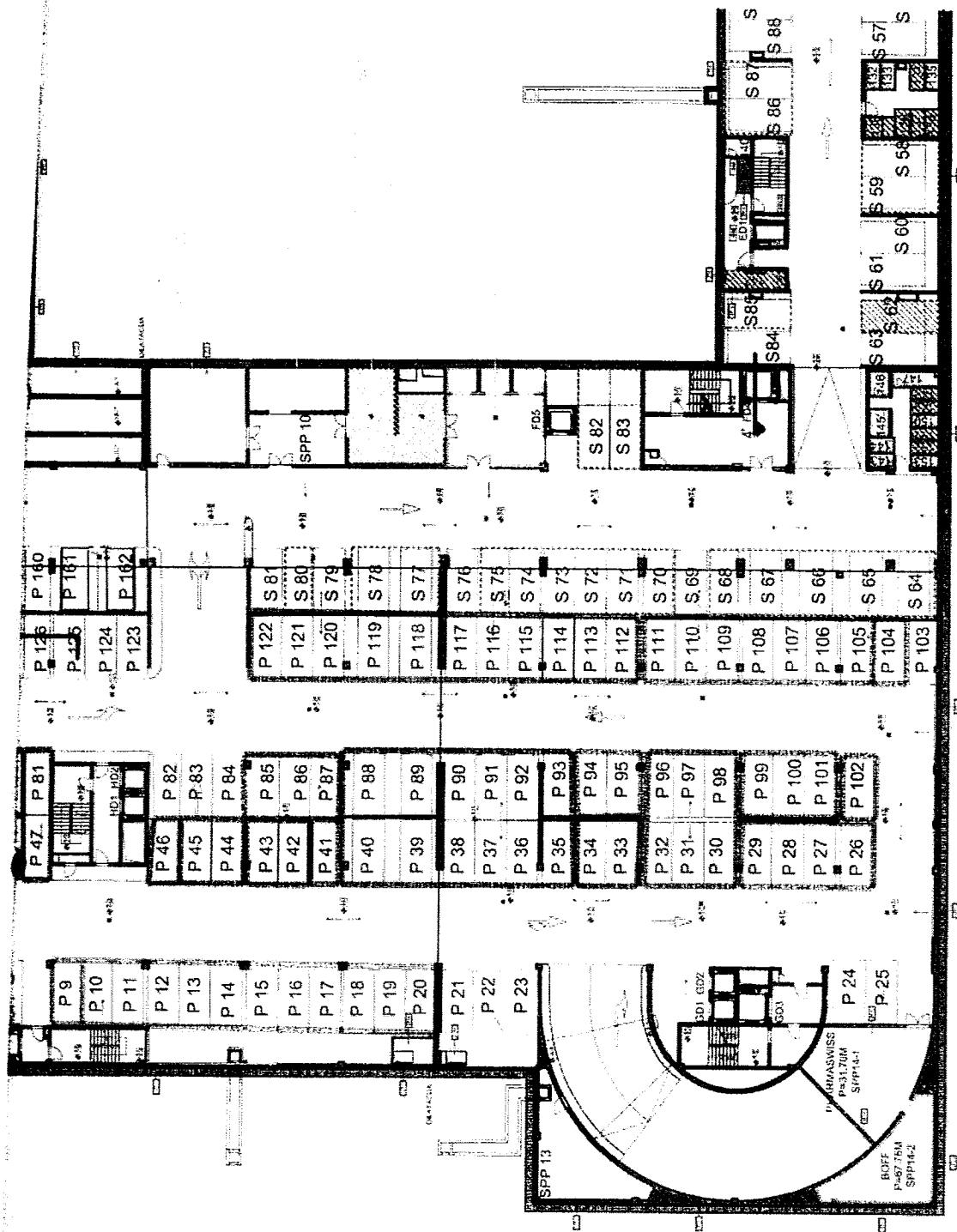
ETAŽA -3

g

h

171

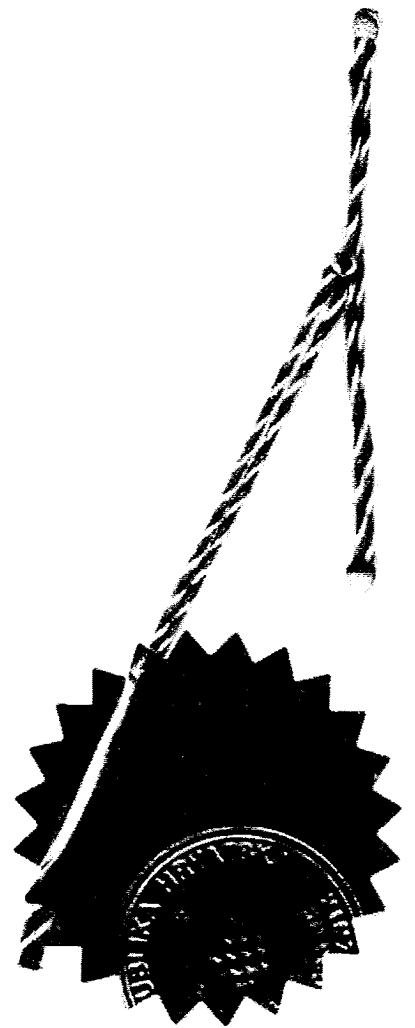
171



ETAŽA -2

NAPOMENA: GRAFIKA NE ODOVARA NUMERICI

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a large 'P' and some illegible scribbles.



100000
1963-12-17
LAURENCE

FINANCIAL AGENCY A
REGIONAL CENTAL ZARRB
M. GRADA VUOAR A TO
10 000 ZARRB

