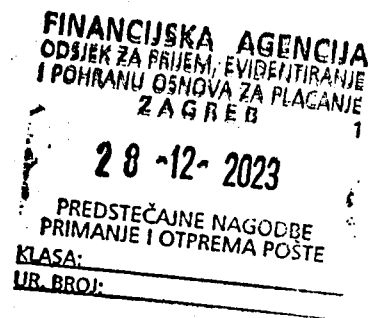




REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U ZAGREBU

Broj: S-DO-1423/2023
XIV NL/MA



Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368
Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa: St-2477/2023

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv:
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po Županijskom državnom
odvjetništvu u Zagrebu
Adresa/sjedište
Zagreb, Savska cesta 41

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
HALA d.o.o.
OIB: 74949952448
Adresa / sjedište
Zagreb, Slavonska avenija 3B

PODACI O TRAŽBINI:

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

1. - Ugovor o zakupu poslovnog prostora 5-27/19 od 11. siječnja 2019.
- izvadak otvorenih stavaka, konto 120101 i konto 1208

i to:

- na ime zakupnine iznos od 389,18 eur/2.932,28 kn
- na ime režijskih troškova iznos od 71.48 eur/538,57 kn

2. Ugovor o zakupu poslovnog prostora 8402/2018 od 28. kolovoza 2018.

- izvadak otvorenih stavaka, konto 12010 i konto 1208

i to:

- na ime zakupnine iznos od 698,07 eur/5.259,61 kn
- na ime režijskih troškova iznos od 27,78 eur/209,31 kn

Ukupan iznos tražbine na ime zakupnine: 1.087,25 eur/8.191,89 kn

Ukupan iznos tražbine na ime režijskih troškova: 99,26 eur/747,87 kn

Sveukupan iznos tražbine: 1.186,51 eur/8.939,76 kn

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

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora 5-27/19 od 11. siječnja 2019.
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora 8402/2018 od 28. kolovoza 2018.
- izvadak otvorenih stavaka, konto 12010 i konto 1208
- izvadak otvorenih stavaka, konto 120101 i konto 1208

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA/NE** za iznos **1.186,51 eur/8.939,76 kn**

Naziv ovršne isprave:

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora 5-27/19 od 11. siječnja 2019.
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora 8402/2018 od 28. kolovoza 2018.
- izvadak otvorenih stavaka, konto 120101 i konto 1208

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koje se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum:

Zagreb, 22. prosinca 2023.

Potpis vjerovnika:

ZAMJENICA ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA

Ruzica Grbavac Galić





REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587, MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE OIB: 95555881478, Zagreb, Ulica Ivana Dežmana 10, kao Zakupodavac, putem DRŽAVNIH NEKRETNINA d.o.o., OIB: 79058504140, Zagreb, Planinska ulica 1, koje zastupa član Uprave-direktorica Društva Renata Sabo dipl. oec., temeljem Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji zaključenog između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. KLASA: 943-01/18-01/27, URBROJ: 536-03-01-01 od 21. svibnja 2018., pozivom na odredbu članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj: 125/11 i 64/15) i Odluku Ministarstva državne imovine KLASA: 372-01/18-01/71, URBROJ: 536-03-01-02/01-18-04 od 19. rujna 2018. (u daljnjem tekstu: Zakupodavac),-----

i-----

TOREADOR j.d.o.o., Ulica hrvatskih velikana 19, Pakrac OIB: 74949952448, koje zastupa direktor Saša Mamilović (u daljnjem tekstu: Zakupnik),-----

s k l a p a j u-----

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA 5-27/19

Članak 1. (Predmet ugovora)-----

(1) Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup odgovarajući suvlasnički dio nekretnine i to: kuća popisni broj 7144 u Zagrebu, Križanićeva ulica br. 15, ukupne površine 119 čhv, odnosno 428 m², sagrađena na zk.č.br. 2338/80 - poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju ulične zgrade, površine 19,00 m², koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, sve upisano u zk.ul.br. 10665, k.o. Grad Zagreb (u daljnjem tekstu: poslovni prostor).-----

(2) Zakupnik je ovlašten pored poslovnog prostora koristiti i zajedničke prostorije i uređaje u zgradi u skladu s ugovorenom djelatnošću iz članka 3. ovog Ugovora.-----

Članak 2. (Trajanje zakupa i stupanje u posjed)-----

(1) Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.-

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupodavac predati Zakupniku na korištenje poslovni prostor u viđenom stanju, na dan sklapanja Ugovora u smislu stavka 1. ovog članka.-

(3) Prilikom primopredaje poslovnog prostora sastavit će se primopredajni zapisnik u koji će se unijeti podaci o stanju poslovnog prostora.-----

Članak 3. (Korištenje poslovnog prostora)-----

- (1) Zakupnik se obvezuje koristiti poslovni prostor za obavljanje trgovačke te uslužne djelatnosti.-----
- (2) Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik koristiti poslovni prostor isključivo za obavljanje ugovorene djelatnosti te da bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca neće poslovni prostor koristiti za obavljanje druge djelatnosti koja bi bila različita od ugovorene.--
- (3) Zakupnik je suglasan da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.-----

Članak 4. (Zakupnina)-----

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik plaćati Zakupodavcu mjesečnu zakupninu za poslovni prostor u iznosu od 1.575,00 kn (slovima: jednatisućapetstosedadmesetpetkuna) uvećano za PDV.-----
- (2) Plaćanje iznosa zakupnine iz stavka 1. ovog članka Zakupnik je dužan izvršiti najkasnije do desetog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec, na račun koji odredi Zakupodavac.-----
- (3) Plaćanje zakupnine smatrat će se izvršenim tek u trenutku priliva sredstava na račun Zakupodavca. Ako do zakašnjenja u prilivu sredstava na račun Zakupodavca dođe greškom ili krivnjom poslovne banke Zakupodavca, smatrat će se da je Zakupnik na vrijeme izvršio svoju obvezu.-----
- (4) Stranke suglasno utvrđuju da će se zakupnina usklađivati na godišnjoj osnovi korištenjem CPI (Consumer price indeks - Indeks potrošačkih cijena), kojega objavljuje Državni zavod za statistiku RH, za cijelo razdoblje trajanja ovog Ugovora, ukoliko CPI na godišnjoj osnovi bude veći od + 3%. Smanjenje CPI neće imati za posljedicu smanjenje ugovorene zakupnine. Radi usklađenja zakupnine prema odredbama ovog stavka neće se sklapati dodatak ovome Ugovoru, nego se Zakupnik obvezuje plaćati usklađenu zakupninu na temelju pisane obavijesti Zakupodavca.-----
- (5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik, u slučaju ako nastavi koristiti poslovni prostor nakon isteka Ugovora ili otkaza ovog Ugovora, dužan Zakupodavcu plaćati mjesečnu naknadu za korištenje poslovnog prostora u visini mjesečne zakupnine iz stavka 1. ovog članka. Ta obveza postoji sve dok Zakupnik ne preda Zakupodavcu u posjed poslovni prostor.-
- (6) Naknada iz prethodnog stavka ovog članka dospijeva jednako kao i mjesečna zakupnina za vrijeme trajanja ovog Ugovora, a Zakupodavac će Zakupniku za svaku mjesečnu naknadu iz prethodnog stavka ovog članka izdati račun.-----
- (7) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac ovlašten dospjele mjesečne naknade iz stavka 6. ovog članka naplatiti sukladno odredbi članka 12. ovog Ugovora.-----
- (8) U slučaju kašnjenja s plaćanjem, odnosno neplaćanja bilo kojeg iznosa na temelju ovog Ugovora, Zakupnik je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu koja teče od dospeljeka istog iznosa pa do isplate.-----

Članak 5. (Sredstvo osiguranja)

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik, prije sklapanja ovog Ugovora, Zakupodavcu kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza predao:-----
Dokaz o uplati beskamatnog pologa (jamčevine) na račun Zakupodavca, u iznosu koji odgovara visini 3 (tri) mjesečne zakupnine uvećane za PDV, a kojeg je Zakupnik platio Zakupodavcu kao beskamatno osiguranje za uredno i pravodobno plaćanje zakupnine i troškova zajedničke i individualne potrošnje, za naknadu eventualne štete za koju odgovara Zakupnik te nadoknadu svih drugih troškova, odnosno dospjelih obveza koje je Zakupnik dužan platiti po ovom Ugovoru.-----

(2) Sredstvo osiguranja će Zakupodavac vratiti Zakupniku nakon prestanka zakupa, a po podmirenju ugovorene zakupnine, troškova zajedničke i troškova individualne potrošnje, nadoknadi eventualne štete za koju odgovara Zakupnik, te podmirenju svih drugih dospjelih troškova, naknada i obveza po ovom Ugovoru, ukoliko predmetna sredstva nisu bila aktivirana u skladu s ovim Ugovorom. Sredstvo osiguranja Zakupodavac je dužan vratiti Zakupniku u cijelosti ili u dijelu koji preostane, u roku od najviše 30 (trideset) dana nakon ukupnog namirenja svih navedenih obveza.-----

Članak 6. (Zabrana podzakupa)

(1) Zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup.-----

(2) Ako Zakupnik poslovni prostor da u podzakup ili sklopi s trećom osobom pravni posao kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, Ugovor o zakupu raskida se po sili zakona u smislu članka 44. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj: 52/2018).-----

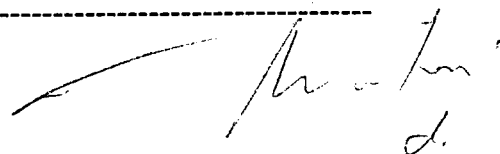
(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se odredba stavka 2. ovog članka ne odnosi na eventualne statusne promjene Zakupnika, koje Zakupnik može bez suglasnosti Zakupodavca za vrijeme trajanja ovoga Ugovora upisati u službeni registar kod nadležnog tijela. O takvoj statusnoj promjeni Zakupnik je dužan u pisanom obliku izvijestiti Zakupodavca, najkasnije u roku od 8 (osam) dana računajući od dana donošenja odluke nadležnog tijela.-----

(4) Ukoliko Zakupnik postupi suprotno odredbi stavka 1. i 2. ovog članka, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu koji odgovara visini 6 (šest) mjesečnih zakupnina uvećanih za PDV, iz članka 4., stavka 1. ovog Ugovora.-----

(5) Odredbe ovog članka o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup, kao i odredba o ugovornoj kazni za davanje poslovnog prostora u podzakup, bitne su odredbe ovog Ugovora.-

Članak 7. (Troškovi korištenja poslovnog prostora)

(1) Zakupnik je, osim zakupnine, dužan plaćati sve troškove koji proizlaze iz korištenja, poslovnog prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo), odnosno sve komunalne usluge na osnovi računa i evidencije mjernih instrumenata.-----



(2) Troškove korištenja, održavanja i uređenja poslovnog prostora Zakupnik je dužan plaćati sukladno odlukama i obračunima nadležnih tijela i davatelja usluga, a dokaze o uplati dužan je dostaviti Zakupodavcu na njegov poziv.-----

(3) Zakupnik se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora. Pod troškovima tekućeg održavanja smatraju se osobito: redovno održavanje i manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koje je Zakupnik prouzročio svojom krivnjom, kao i drugi troškovi manjih preinaka u poslovnom prostoru kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.-----

Članak 8. (Održavanje poslovnog prostora)-----

(1) Zakupnik se obvezuje koristiti poslovni prostor s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika i domaćina, održavati poslovni prostor u funkcionalnom i sigurnom stanju, pridržavajući se pri tom stručnih tehničkih i sigurnosnih pravila te mjerodavnih propisa i normi. S tim u vezi, Zakupodavac ima pravo najmanje jednom mjesečno izvršiti uvid u stanje poslovnog prostora radi kontrole njegova ugovorenog korištenja.-----

(2) Zakupnik ne odgovara za redovno trošenje poslovnog prostora i ugrađene infrastrukturne opreme i uređaja.-----

(3) Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru izvrše popravci, osim tekućeg održavanja navedenog u članku 7., stavku 3. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan o tome pisano obavijestiti Zakupodavca.-----

(4) Zakupnik ne može vršiti popravke poslovnog prostora bez pisanog pristanka Zakupodavca te se, neovisno od pristanka Zakupodavca, odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.). Izuzetak su slučajevi određeni posebnim aktima Zakupodavca.---

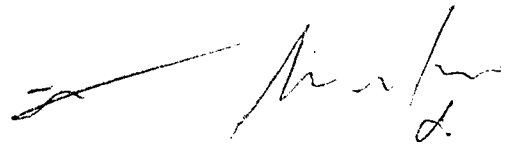
(5) Zakupnik ne smije, bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca, činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.-----

(6) Ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor.-----

(7) Zakupnik je dužan za sve preinake poslovnog prostora koje Zakupodavac prethodno pisanim putem odobri, ishoditi potrebne dozvole nadležnih tijela te iste dostaviti Zakupodavcu, a nakon obavljanja radova dužan je pozvati Zakupodavca da izvrši uvid i utvrdi istovjetnost obavljenih preinaka poslovnog prostora s dozvolama nadležnih tijela.-----

(8) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik, bez obzira na pisanu suglasnost, sve eventualne izmjene i poboljšanja, ugradnju stvari, dodatke ili druge slične zahvate u poslovnom prostoru izvesti na vlastitu odgovornost, rizik i trošak, bez prava Zakupnika na povrat troškova ili bilo kakav oblik nadoknade od Zakupodavca.-----

(9) Zakupnik je suglasan da za cijelo vrijeme trajanja zakupa na poslovnom prostoru bude istaknuta vidljiva oznaka Zakupodavca te se obvezuje kako istu neće skidati ni prekrivati. ---



Članak 9. (Prestanak zakupa)

(1) Ovaj Ugovor o zakupu prestaje istekom 5 (pet) godina od dana sklapanja, odnosno istekom zadnjeg dana otkaznog roka ili u slučaju eventualnog raskida Ugovora, u roku koji odredi strana koja raskida Ugovor.

(2) Ugovor o zakupu prestaje po sili zakona temeljem članka 44. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj: 52/2018) danom sklapanja ugovora o podzakupu ili pravnog posla s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora.

(3) Ugovorne strane su suglasne da eventualno neovlašteno korištenje poslovnog prostora od strane Zakupnika nakon isteka ugovorenog roka trajanja zakupa, ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje ovog Ugovora. Neće se smatrati da je došlo do produljenja trajanja Ugovora ni ukoliko Zakupnik nastavi plaćati naknadu za korištenje poslovnog prostora nakon roka na koji je Ugovor zaključen, u smislu članka 4., stavak 5. ovog Ugovora.

Članak 10. (Otkaz)

(1) Zakupodavac bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako:

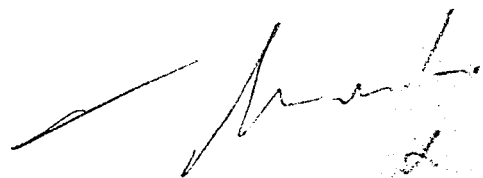
a) Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor suprotno obvezama utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i podzakonskim aktima ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno drugim bitnim odredbama iz ovog Ugovora, uključivo i slučajeve kao što su: ukoliko sredstva osiguranja plaćanja iz članka 5. ovog Ugovora postanu iz bilo kojeg razloga nevažeća ili umanjena u svojoj vrijednosti, a Zakupnik ih u roku od 15 (petnaest) dana od dana postanka nevažećim ili od dana njihova umanjjenja propusti ili odbije zamijeniti novim.

b) Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca, u roku od 15 (petnaest) dana ne plati u cijelosti dospjele zakupnine za 3 (tri) uzastopna mjeseca ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju trajanja ugovora.

c) Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca ne plati u cijelosti 3 (tri) dospjele naknade za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo), odnosno sve komunalne usluge na osnovi računa i evidencije mjernih instrumenata.

d) Zakupnik bez opravdanog razloga ne koristi poslovni prostor duže od 30 (trideset) dana.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će, u svim slučajevima iz stavka 1. ovog članka, Zakupodavac prije otkaza dostaviti poštom Zakupniku pismenu opomenu preporučeno s potvrdom ili na koji drugi način koji se sukladno propisima za osobno dostavljanje smatra pouzdanom, a u kojoj će Zakupnika opomenuti da u roku od najviše 15 (petnaest) dana od dana dostavljanja opomene izvrši svoju ugovornu obvezu.



(3) U slučaju da Zakupnik u roku navedenom u opomeni iz stavka 2. ovog članka izvrši u cijelosti svoju obvezu, dužan je o tome odmah pismeno obavijestiti Zakupodavca.-----

(4) Otkazni rok ugovara se na vrijeme od 30 (trideset) dana, a počinje teći od dana dostave pismenog otkaza preporučeno s povratnicom, ili na koji drugi način koji se sukladno propisima za osobno dostavljanje smatra valjanim. Za vrijeme trajanja otkaznog roka ugovorne strane imaju sva prava i obveze kako je to utvrđeno ovim Ugovorom.-----

(5) U slučaju nemogućnosti uredne osobne dostave pismene opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, o kojoj Zakupnik nije obavijestio Zakupodavca, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja od strane Zakupnika, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li pošta bila u mogućnosti uručiti Zakupniku pismenu opomenu odnosno otkaz.-----

(6) Zakupnik ima pravo otkazati Ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospjele ugovorne obveze te pisanim putem upozorio Zakupodavca i dao mu primjereni rok za otklanjanje propusta, odnosno nedostataka i to:-----

a) ako poslovni prostor ima ozbiljne nedostatke koji bi u bitnom Zakupniku onemogućavali korištenje na način predviđen ovim Ugovorom, a koje Zakupodavac nije otklonio u primjerenom roku.-----

b) ukoliko Zakupodavac na koji drugi način u bitnome sprječava ili otežava rad Zakupnika u poslovnom prostoru.-----

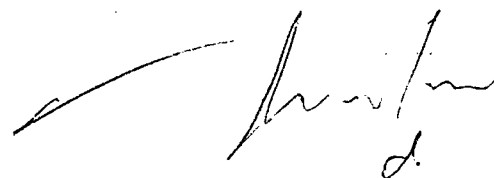
(7) U slučajevima otkaza iz stavka 6. ovoga članka ugovara se otkazni rok od 30 (trideset) dana računajući od dana primitka obavijesti o otkazu Ugovora, koju će Zakupnik dostaviti Zakupodavcu preporučenim pismom s povratnicom, ili na koji drugi način u skladu s propisima.-----

(8) Ako Zakupnik jednostrano otkáže ovaj Ugovor iz razloga koji nisu navedeni u stavku 6. ovoga članka, nego iz gospodarskih ili drugih razloga koji se ne mogu pripisati Zakupodavcu, neće mu biti vraćena sredstva osiguranja plaćanja iz članka 5. ovog Ugovora sve do potpunog podmirjenja svih dugovanja po ovom Ugovoru.-----

Članak 11. (Predaja poslovnog prostora nakon prestanka zakupa)-----

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik posljednjeg dana isteka zakupa dužan predati poslovni prostor u urednom stanju, slobodan od osoba i stvari koje je unio u taj prostor i sa svim pripadajućim dokumentima, dokazima o održavanju i ključevima. Isto je dužan učiniti i u slučaju eventualnog raskida u roku koji odredi Zakupodavac, a u slučaju otkaza ovog Ugovora danom isteka otkaznog roka.-----

(2) Po prestanku Ugovora po bilo kojoj osnovi (istek roka, otkaz, raskid) ugovorne stranke su suglasne da je zakupnik dužan vratiti poslovni prostor Zakupodavcu u urednom i ispravnom stanju, uzimajući u obzir sva pogoršanja poslovnog prostora, uređaja i opreme do kojih je došlo zbog redovitog korištenja prostora.-----



(3) Stvari koje je Zakupnik ugradio u poslovni prostor Zakupnik može odnijeti, ako se one mogu odvojiti bez oštećenja stvari kojoj su dodane.-----

Članak 12. (Ovršnost Ugovora)-----

(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u formi javnobilježničke ovršne isprave, temeljem koje Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje u posjed predmeta zakupa te radi naplate zakupnine, ugovorne kazne iz članka 6. stavka 4. ovog Ugovora i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom, kao i pripadajućih kamata.-----

(2) Troškove solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika snosi Zakupnik.-----

(3) Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac nakon prestanka zakupa, u slučaju da Zakupnik ne vrati poslovni prostor Zakupodavcu, može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da je zakup prestao i da Zakupnik nije napustio poslovni prostor, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.-----

(4) Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac radi naplate zakupnine, ugovorne kazne iz članka 6., stavka 4. ovog Ugovora i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da Zakupnik nije platio dospelja dugovanja, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.-----

(5) Na temelju ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti, Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu protiv Zakupnika radi predaje u posjed predmeta zakupa u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona. Zakupnik svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito izjavljuje da je suglasan s navedenim postupkom.-----

(6) Zakupnik također izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac može na temelju ovog Ugovora s potvrdom njegove ovršnosti, pokrenuti neposrednu prisilnu ovrhu prema Zakupniku na njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini radi naplate nepodmirenih dospjelih potraživanja temeljem ovog Ugovora u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona.-

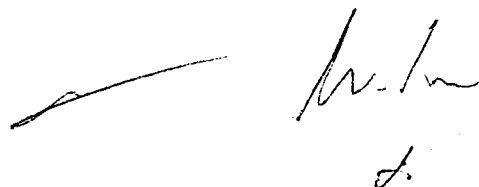
Članak 13.-----

(1) Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Zakona o obveznim odnosima.-----

(2) Ugovorne strane suglasne utvrđuju da će sve eventualne izmjene i dopune ovoga Ugovora vrijediti ukoliko su sastavljene u istom obliku kao i ovaj Ugovor, u smislu članka 12. stavka 1. ovog Ugovora.-----

Članak 14.-----

(1) Stranke će sve sporove nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, ugovora se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-----



Članak 15.-----

(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava Zakupnik, 2 (dva) Zakupodavac, 1 (jedan) primjerak javni bilježnik, a 1 (jedan) primjerak se dostavlja Poreznoj upravi.-----

(2) Ugovorne strane su pročitale i razumjele ovaj Ugovor te ga u znak suglasnosti potpisuju.-

KLASA: 372-03/18-02/254-----

URBROJ: DN-9-02-01/SV-19-3-----

U Zagrebu, 11.01.2019. (jedanaestog siječnja dvijetisućedevenaeste godine).-----

ZAKUPNIK

TOREADOR j.d.o.o.

Toreador j.d.o.o.
Ulica Hrvatskih velikana 100, Zagreb
OIB: 74924662116

DIREKTOR

Saša Mamilović

ZAKUPODAVAC

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE
putem DRŽAVNIH NEKRETNOSTI d.o.o.
koje zastupa

ČLAN UPRAVE - DIREKTORICA
DRUŠTVA



Državne nekretnosti d.o.o.
Planiška ulica, 1, Zagreb
Renata Sabo, dipl.oec.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

mr.sc. JOZO ROTIM

Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b

Poslovni broj: OV-1146/2019

Ja, javni bilježnik mr.sc. JOZO ROTIM, Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b, potvrđujem da je stranka:

TOREADOR j.d.o.o., MBS 030190505, OIB 74949952448, Pakrac (Grad Pakrac), Ulica hrvatskih velikana 19, zastupano po direktoru SAŠA MAMILOVIĆ, rođen 23.04.1979. (dvadesettrećeg travnja tisućudevetstosedamdesetdevete)godine, OIB 01147977910, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA SLAVKA BATUŠIĆA 29, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111288613 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zakupnik,

podnijela prednju privatnu ispravu: Ugovor o zakupu poslovnog prostora 5-27/19 od 11.01.2019. (jedanaestog siječnja dvijetisućedeveanaeste) godine, sklopljen u 6 (šest) primjeraka, na potvrdu. Stranka Ugovoru prilaže: 1.Neslužbenu kopiju izvotka iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, broj ZK uložka 10665, stanje na dan 09.01.2019. (devetog siječnja dvijetisućedeveanaeste) godine, 2.Odluku donesenu od Državne nekretnine d.o.o. dana 06.12.2018. (šestog prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine, klasa: 372-03/18-01/554, urbroj: DN-5-01/DDŠ-18-2.

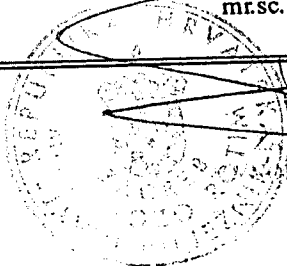
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

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. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Zagreb, 14.02.2019. (četnaestog veljače dvijetisućedeveanaeste) godine.

Javni bilježnik
mr.sc. JOZO ROTIM



ZAGREB
JAVNOBILJEŽNIČKI PREDSTAVNIK
Boro Subotić



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZAGREB
Izdano na dan: 09.01.2019. 23:35

Verificirani ZK uložak

Općinska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 10665

Broj matičnog dnevnika: Z-10268/2018
Broj matične plombe: Z-7274/2015

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 7 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (Katastr. broj)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
10000	KUĆA POPISNI BROJ 7144 U KRIŽANIČEVOJ ULICI BR.15		119	428	
	UKUPNO:		119	428	

B

Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
1	Suvlasništvo s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju ulične zgrade, u ukupnoj površini od 19,00 m ² , u zgradi čija je adresa iz Zagreba, Ulica Božidara Magovca 109, neodvojivo povezan s odgovarajućim vlasničkim dijelom cijele nekretnine	

REPUBLIKA HRVATSKA

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve uložke na B listu: 1. Nekretnina u A listu je općinska je kao: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	

C

Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Primjedba: 8. siječnja 1978. br. Z-129-58 Teretom posjednika Ulaganje u općinu NO opć. Medveščak od 3. kolovoza 1955. br. 485/55 primjedba se da je darovnik Darovnik iz Zagreba u slučaju otuđenja nekretnina primjedba se da je darovnik Darovnik iz Zagreba u slučaju otuđenja nekretnina		ZABILJEŽBA

Izdano na dan: 09.01.2019. 23:35

10.01.2019. 23:35:46



Državne nekretnine

Državne nekretnine		
Primljeno	13.12.2018	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
372-03/18-02/254	DN-9-02-01	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
DN-5-18-1	0	0,00



P / 1 5 3 3 0 7

KLASA: 372-03/18-01/554
URBROJ: DN-5-01/DDŠ-18-2



P / 1 5 4 1 0 1

Zagreb, 6. prosinca 2018.

Na temelju članka 37. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18), članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11 i 64/15), i članka 2. Zakona o poslovno - tehničkoj suradnji sklopljenim između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., KLASA: 943-01/18-01/27, URBROJ: 536-01-01 od 21. svibnja 2018. godine, član Uprave - direktorica trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. donosi

ODLUKU

I.

odlučuje se da je povodom Javnog poziva za podnošenje ponuda za zakup poslovnih prostora 4/18 objavljenog 11. studenog 2018. godine u Jutarnjem listu, na web stranicama www.imovina.gov.hr, www.hr-nekretnine.hr i www.hgk.hr, oglašen za zakup poslovni prostor ukupne površine 19,00 m² smješten u uličnom prizemlju zgrade u Zagrebu, Križanićeva ulica 15, označene kao z.k.č.br. 2338/80, upisane u z.k.ul. 10665, k.o. Grad Zagreb, te su prema početnoj ponudi visine zakupnine u iznosu od 950,76 kuna mjesečno pristigle 3 (tri) ponude kako slijedi:

1. TOREADOR j.d.o.o., Pakrac, Ulica hrvatskih velikana 19, OIB: 74949952448, u iznosu od 1.575,00 kuna mjesečno.
2. MI-KA OBRT ZA USLUGE, vl. SNJEŽANA BRKIĆ, Sesvete, Kašinska cesta 27 A, OIB: 74485913654, u iznosu od 1.600,50 kuna mjesečno.
3. LANAKS j.d.o.o. ZA USLUGE, Zagreb, Samoborska cesta 259, OIB: 28954339206, u iznosu od 1.500,00 kuna mjesečno.

II.

odlučuje se ponuda trgovačkog društva TOREADOR j.d.o.o., OIB: 74949952448, u iznosu od 1.575,00 kuna mjesečno kao najpovoljnija.

III.

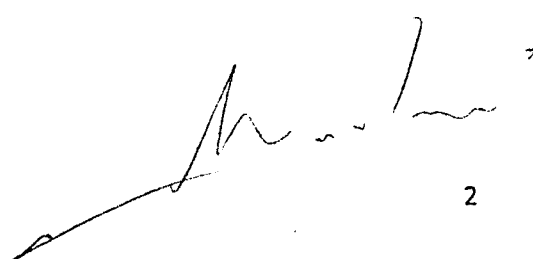
va Odluka stupa na snagu danom donošenja.



član Uprave – direktorica Društva

Renata Sabo, dipl.oec.

Planinska ulica 1, 10000 Zagreb, HR



POTVRDA OVRŠNOSTI

Privatna isprava: Ugovor o zakupu poslovnog prostora 5-27/19 od 11.01.2019. (jedanaestog siječnja dvijetisućedevetnaeste) godine, solemniziran u ovom javnobilježničkom uredu dana 14.02.2019. (četnaestog veljače dvijetisućedevetnaeste) godine pod poslovnim brojem OV-1146/2019,

ovršna je dana 25.11.2023. (dvadesetpetog studenoga dvijetisućedvadesettreće) godine.

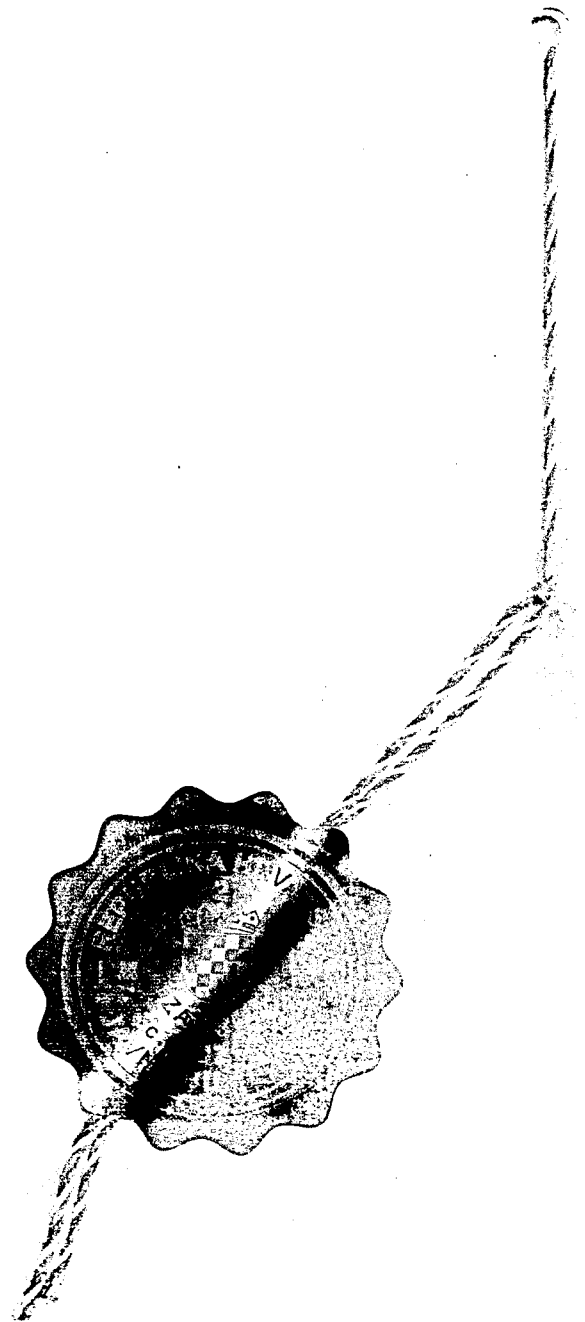
U Zagrebu, dana 29.11.2023. (dvadesetdevetog studenoga dvijetisućedvadesettreće) godine.

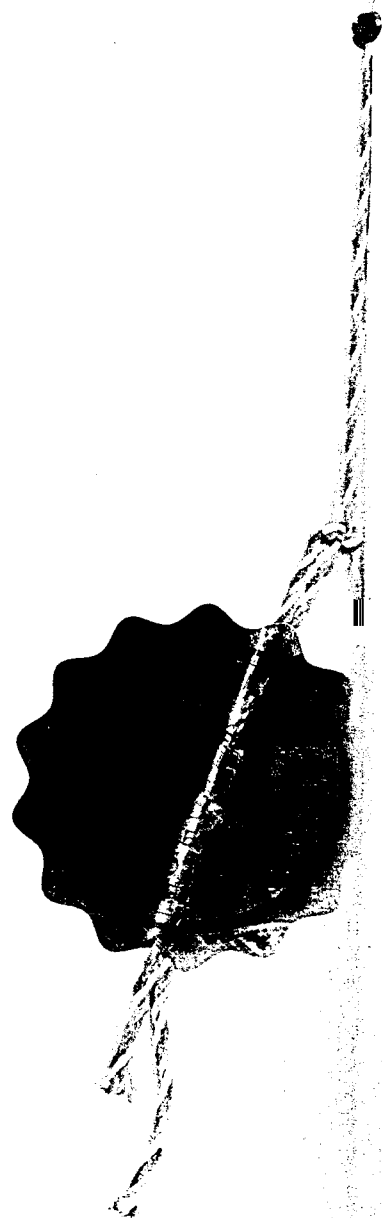


JAVNI BILJEŽNIK
Mr. sc. Jozo Rotim

Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Katarina Džober

Javnobilježnička pristojba po tbr. 14. u svezi s tbr. 1. ZIP naplaćena u iznosu od 5,31 EUR.
Javnobilježnička nagrada po čl. 31 PPJT naplaćena u iznosu od 5,32 EUR + 25% PDV-a.





POTVRDA OVRŠNOSTI

Privatna isprava: Ugovor o zakupu poslovnog prostora 8402/2018 od 28.08.2018. (dvadesetmog kolovoza dvijetisućosamnaeste) godine, solemniziran u ovom javnobilježničkom uredu dana 28.09.2018. (dvadesetmog rujna dvijetisućosamnaeste) godine pod posl.br. OV-7638/2018,

ovršna je dana 29.09.2023. (dvadesetdevetog rujna dvijetisućdvadesettreće) godine.

U Zagrebu, dana 08.11.2023. (osmog studenog dvijetisućdvadesettreće) godine.



JAVNI BILJEŽNIK
Mr. sc. Jozo Rotim

Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Katarina Dilber

Javnobilježnička pristojba po tbr. 14. u svezi s tbr. 1. ZIP naplaćena u iznosu od 10,62 EUR.
Javnobilježnička nagrada po čl. 31. PPJT naplaćena u iznosu od 5,32 EUR + 25% PDV-a.



REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587, MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE OIB: 95555881478, Zagreb, Ulica Ivana Dežmana 10, kao Zakupodavac, putem DRŽAVNIH NEKRETNINA d.o.o., OIB: 79058504140, Zagreb, Planinska ulica 1, koje zastupa član Uprave-direktorica Društva Renata Sabo dipl.oec., u skladu s odredbom članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj: 125/11 i 64/15), Ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji zaključenim između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. KLASA: 943-01/18-01/27, URBROJ: 536-03-01-01 od 21. svibnja 2018., Odlukom trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. KLASA: 372-03/18-02/134, URBROJ: DN-2-01/DDŠ-18-2 od 10. srpnja 2018. (u daljnjem tekstu: Zakupodavac),-----

i-----

TOREADOR j.d.o.o., Ulica hrvatskih velikana 19, Pakrac OIB: 74949952448, koje zastupa direktor Saša Mamilović (u daljnjem tekstu: Zakupnik),-----

s k l a p a j u-----

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA 8402/2018

Članak 1. (Predmet ugovora)-----

(1) Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup odgovarajući suvlasnički dio nekretnine i to: kuća popisni broj 9627, dvorište i zid u Daničićevoj ulici br. 53 (sada: Žajina 53), ukupne površine 78,5 čhv, odnosno 282 m², sagrađena na zk.č.br. 4899/1, k.o. 999901, Grad Zagreb, 3. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), u naravi poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od dvije prostorije i sanitarnog čvora, površine 31,74 m², neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, sve upisano u zk.ul.br. 5828 (u daljnjem tekstu: poslovni prostor).-----

(2) Zakupnik je ovlašten pored poslovnog prostora koristiti i zajedničke prostorije i uređaje u zgradi u skladu s namjenom opisanom u članku 3. ovog Ugovora.-----

Članak 2. (Trajanje i početak zakupa)-----

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor smatra sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.-----

(2) Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme od 5 (pet) godina, koji rok počinje teći od dana njegovog stupanja na snagu sukladno stavku 1. ovog članka.-----

(3) Poslovni prostor se daje u zakup u viđenom stanju. Potpisom ovog Ugovora i primopredajnog zapisnika, Zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.-----

(4) Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru izvrše popravci, Zakupnik je o tome dužan pismeno obavijestiti Zakupodavca.-----

(5) Zakupnik može izvršiti popravke poslovnog prostora samo ako je prethodno pisano obavijestio Zakupodavca i ako je od njega dobio pisanu suglasnost za samostalno izvođenje radova.-----

(6) Sklapanjem ovog Ugovora, Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor, s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.), bez obzira jesu li sredstva uložena sa ili bez suglasnosti Zakupodavca. Izuzetak su slučajevi utvrđeni Poslovnikom o radu Povjerenstva za poslovne prostore trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., o kojima odluku donosi Zakupodavac.-----

Članak 3. (Namjena i korištenje poslovnog prostora)-----

(1) Zakupnik se obvezuje koristiti poslovni prostor za obavljanje trgovačke djelatnosti.-----

(2) Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik koristiti zakupljeni poslovni prostor isključivo za obavljanje ugovorene djelatnosti te da bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca neće poslovni prostor koristiti za obavljanje druge djelatnosti koja bi bila različita od ugovorene.-----

(3) Eventualnu promjenu namjene poslovnog prostora Zakupnik može ostvariti samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca.-----

Članak 4. (Nedopuštenost prešutnog obnavljanja ugovora)-----

(1) Ugovorne strane su suglasne da eventualno neovlašteno korištenje poslovnog prostora od strane Zakupnika nakon ugovorenog roka trajanja zakupa, ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje ovog Ugovora. Neće se smatrati da je došlo do produljenja trajanja ugovora, niti ukoliko Zakupnik nastavi plaćati zakupninu nakon isteka roka na koji je ugovor zaključen.-----

Članak 5. (Podzakup)-----

(1) Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup.-----

(2) Ako zakupnik poslovni prostor da u podzakup ili sklopi s trećom osobom pravni posao kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona u smislu članka 44. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj: 52/2018)-----

[Handwritten signature]

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se odredba st. 2. ovog članka ne odnosi na eventualne statusne promjene Zakupnika, koje Zakupnik može bez suglasnosti Zakupodavca, za vrijeme trajanja ovoga ugovora upisati u službeni registar kod nadležnog tijela. O takvoj statusnoj promjeni Zakupnik je dužan u pisanom obliku izvijestiti Zakupodavca, najkasnije u roku od 8 (osam) dana računajući od dana donošenja odluke nadležnog tijela.-----

Članak 6. (Predaja poslovnog prostora)-----

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupodavac predati Zakupniku na korištenje zakupljeni prostor u viđenom stanju, slobodan od stvari i osoba, na dan stupanja na snagu ovog Ugovora.-----

(2) Prilikom primopredaje zakupljenog poslovnog prostora sastavit će se primopredajni zapisnik u koji će se unijeti podaci o stanju poslovnog prostora.-----

Članak 7. (Sredstvo osiguranja)-----

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik prije sklapanja ovog Ugovora Zakupodavcu kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza predao:-----
Izvornik neopozive bankarske garancije izdane od prvoklasne poslovne banke u iznosu od 3 (tri) mjesečne zakupnine uvećane za PDV, a koja služi u svrhu osiguranja redovitog plaćanja zakupnine i troškova zajedničke i individualne potrošnje, za naknadu eventualne štete za koju odgovara Zakupnik, te nadoknadu svih drugih troškova koje je Zakupnik dužan platiti po ovom Ugovoru. Garancija mora biti plativa na prvi poziv Zakupodavca banci, bez prava na prigovor Zakupnika, te mora važiti za cijeli period trajanja ovog Ugovora, uz dodatni respiro rok od 3 (tri) mjeseca.-----
ili-----

Dokaz o uplati beskamatnog pologa (jamčevine) na račun Zakupodavca u iznosu koji odgovara visini 3 (tri) mjesečne zakupnine uvećane za PDV, a kojeg je Zakupnik platio Zakupodavcu kao beskamatno osiguranje za osiguranje urednog i pravodobnog plaćanja zakupnine i troškova zajedničke i individualne potrošnje, za naknadu eventualne štete za koju odgovara Zakupnik, te nadoknadu svih drugih troškova odnosno dospjelih obveza koje je Zakupnik dužan platiti po ovom Ugovoru.-----

(2) Sredstvo osiguranja će Zakupodavac vratiti Zakupniku po prestanku zakupa, a po podmirenju ugovorene zakupnine, troškova zajedničke i troškova individualne potrošnje, nadoknadi eventualne štete za koju odgovara Zakupnik, te podmirenju svih drugih dospjelih troškova, naknada i obveza po ovom Ugovoru, ukoliko predmetna sredstva nisu bila aktivirana u skladu s ovim Ugovorom.-----

Sredstvo osiguranja Zakupodavac je dužan vratiti Zakupniku u cijelosti ili u dijelu koji preostane, u roku od najviše 30 (trideset) dana nakon ukupnog namirenja svih navedenih obveza.-----

[Handwritten signature]

Članak 8. (Zakupnina i indeksacija)

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik na ime zakupa za poslovni prostor plaćati Zakupodavcu mjesečnu zakupninu unaprijed, u iznosu od 3.262,00 kuna (slovima: tritisuće dvjesto šezdeset dvije kune) mjesečno uvećano za PDV.

(2) Plaćanje iznosa zakupnine iz stavka 1. ovog članka Zakupnik je dužan izvršiti najkasnije do desetog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec na račun koji odredi Zakupodavac.

(3) Plaćanje zakupnine smatrat će se izvršenim tek u trenutku priliva sredstava na račun Zakupodavca. Ako do zakašnjenja u prilivu sredstava na račun Zakupodavca dođe greškom ili krivnjom poslovne banke Zakupodavca, smatrat će se da je Zakupnik na vrijeme izvršio svoju obvezu.

(4) Stranke suglasno utvrđuju da će se zakupnina indeksirati na godišnjoj osnovi korištenjem CPI (Consumer price index) indeksa (Indeks potrošačkih cijena), kojega objavljuje Državni zavod za statistiku RH, za cijelo razdoblje trajanja ovog Ugovora. Indeksiranu zakupninu Zakupnik je dužan plaćati počevši od kalendarskog mjeseca nakon službene objave CPI indeksa. Smanjenje CPI indeksa neće imati kao posljedicu smanjenje ugovorene zakupnine.

(5) Ukoliko CPI indeks više ne bude objavljivan barem na godišnjoj razini, tada će Zakupodavac i Zakupnik izabrati indeks koji odražava (što je više moguće) CPI indeks, i u tom slučaju tako izabrani zamjenski indeks biti će indeks koji će se nadalje primjenjivati, u kojem slučaju se ugovorne strane obvezuju zaključiti aneks ovom Ugovoru.

(6) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik u slučaju otkaza ovog Ugovora prije isteka roka kao i u slučaju ako nastavi koristiti poslovni prostor nakon isteka Ugovora, dužan Zakupodavcu plaćati mjesečnu naknadu za korištenje poslovnog prostora u visini mjesečne zakupnine. Ta obveza postoji sve dok Zakupnik ne preda Zakupodavcu u posjed poslovni prostor slobodan od osoba i stvari.

(7) Naknada iz prethodnog stavka ovog članka dospijeva jednako kao i mjesečna zakupnina za vrijeme trajanja ovog Ugovora, a Zakupodavac će Zakupniku za svaku mjesečnu naknadu iz prethodnog stavka ovog članka izdati račun.

(8) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac ovlašten dospjele mjesečne naknade iz stavka 7. ovog članka, naplatiti sukladno odredbi članka 14. ovog Ugovora.

(9) U slučaju kašnjenja s plaćanjem, ili neplaćanja bilo kojeg iznosa temeljem ovog Ugovora, Zakupnik je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu koja teče od dospijeca istog pa do isplate.

Članak 9. (Troškovi korištenja poslovnog prostora)

(1) Zakupnik je osim zakupnine dužan plaćati sve troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora (spomeničku rentu, komunalnu naknadu, pričuvu, troškove električne energije, grijanja, vode, telefonske račune), odnosno sve komunalne usluge na osnovi računa i evidencije mjernih instrumenata.

(2) Troškove korištenja poslovnog prostora Zakupnik je dužan plaćati sukladno odlukama i obračunima nadležnih tijela i davatelja usluga, a dokaze o uplati dužan je dostaviti Zakupodavcu u roku od 8 (osam) dana nakon plaćanja, bez posebnog poziva.

✓
[Signature]

(3) Zakupnik se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora. Pod troškovima tekućeg održavanja koje Zakupnik snosi sam smatraju se osobito: redovno održavanje i manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koje je prouzročio svojom krivnjom, kao i drugi troškovi manjih preinaka u poslovnom prostoru kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.-----

Članak 10. (Održavanje poslovnog prostora)-----

(1) Zakupnik se obvezuje koristiti poslovni prostor s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika i domaćina, održavati poslovni prostor u ispravnom funkcionalnom i sigurnosnom stanju pridržavajući se pri tom stručnih tehničkih i sigurnosnih pravila te mjerodavnih propisa i normi. S tim u vezi, Zakupodavac ima pravo najmanje jednom mjesečno izvršiti uvid u stanje zakupljenog prostora radi kontrole njegova ugovorenog korištenja.-----

(2) Zakupnik ne odgovara za redovno trošenje poslovnog prostora i ugrađene infrastrukturne opreme i uređaja.-----

(3) Zakupnik nije ovlašten, bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca vršiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.-----

(4) Zakupnik je dužan za sve preinake poslovnog prostora koje Zakupodavac prethodno pisanim putem odobri, ishoditi potrebne dozvole nadležnih tijela te iste dostaviti Zakupodavcu, a nakon obavljanja radova dužan je pozvati Zakupodavca da izvrši uvid i utvrdi istovjetnost obavljenih preinaka poslovnog prostora s dozvolama nadležnih tijela.-----

(5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik, bez obzira na pisanu suglasnost, sve eventualne izmjene i poboljšanja, ugradnju stvari, dodatke ili druge slične zahvate u poslovnom prostoru izvesti na vlastitu odgovornost, rizik i trošak, bez prava Zakupnika na povrat troškova ili bilo kakav oblik nadoknade od Zakupodavca.-----

Članak 11. (Prestanak zakupa)-----

(1) Ugovorne strane su suglasne da zakup prestaje istekom 5 (pet) godina od dana sklapanja ovog Ugovora odnosno istekom zadnjeg dana otkaznog roka ili u slučaju eventualnog raskida Ugovora u roku koji odredi strana koja raskida Ugovor.-----

(2) Ugovor o zakupu prestaje po sili zakona temeljem članka 44. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj: 52/2018) danom sklapanja ugovora o podzakupu ili pravnog posla s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora.-----

✓
M. i.
d.

Članak 12. (Otkaz)

(1) Zakupodavac bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako:-----

a) Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor suprotno obvezama utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i podzakonskim aktima ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno drugim bitnim odredbama iz ovog Ugovora uključivo i slučajeve odnosno razloge kao što su: ukoliko sredstva osiguranja plaćanja iz članka 7. ovog Ugovora postanu iz bilo kojeg razloga nevažeća ili umanjena u svojoj vrijednosti, a Zakupnik ih u roku od 7 (sedam) dana od dana postanka nevažećim ili od dana njihova umanjivanja propusti ili odbije zamijeniti novim i u svemu važećim.-----

b) Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca u roku od 15 (petnaest) dana ne plati u cijelosti dospjele zakupnine za 3 (tri) uzastopna mjeseca ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju trajanja ugovora.-----

c) Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca ne plati u cijelosti 3 (tri) dospjele naknade za sve troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora (spomeničku rentu, komunalnu naknadu, pričuvu, troškove električne energije, grijanja, vode, telefonske račune), odnosno sve komunalne usluge na osnovi računa i evidencije mjernih instrumenata.-----

d) Zakupnik protivno odredbi ovog Ugovora poslovni prostor daje u podzakup ili na temelju Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji ili drugih ugovora uvede treću pravnu ili fizičku osobu u posjed poslovnog prostora.-----

e) Zakupnik ne koristi poslovni prostor duže od 30 (trideset) dana.-----

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će u svim slučajevima iz stavka 1. ovog članka Zakupodavac prije otkaza dostaviti poštom Zakupniku pismenu opomenu preporučeno s povratnicom, ili na koji drugi način koji se sukladno propisima za osobno dostavljanje smatra valjanim, a u kojoj će Zakupnika opomenuti da u roku od najviše 8 (osam) dana od dana primitka te opomene izvrši svoju ugovornu obvezu.-----

(3) U slučaju da Zakupnik u roku navedenom u opomeni iz stavka 2. ovog članka izvrši u cijelosti svoju obvezu dužan je o tome odmah pismeno obavijestiti Zakupodavca.-----

(4) Otkazni rok ugovara se na 30 (trideset) dana a počinje teći od dana dostave pismenog otkaza preporučeno s povratnicom, ili na koji drugi način koji se sukladno propisima za osobno dostavljanje smatra valjanim. Za vrijeme trajanja otkaznog roka ugovorne strane imaju sva prava i obveze kako je to utvrđeno ovim Ugovorom.-----

(5) U slučaju nemogućnosti uredne osobne dostave pismene opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja od strane Zakupnika, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li pošta bila u mogućnosti uručiti Zakupniku pismenu opomenu odnosno otkaz.-----

(6) Zakupnik ima pravo raskinuti odnosno otkazati Ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospjele ugovorne obveze te pisanim putem upozorio Zakupodavca i dao mu primjereni rok za otklanjanje propusta odnosno nedostataka i to:-----

✓
M. J.

a) ako poslovni prostor ima ozbiljne nedostatke koji bi u bitnom Zakupniku onemogućavali korištenje na način predviđen ovim Ugovorom, a koje Zakupodavac nije otklonio u primjerenom roku.-----

b) ukoliko Zakupodavac na koji drugi način u bitnome sprječava ili otežava rad Zakupnika u poslovnom prostoru.-----

(7) U slučajevima otkaza iz stavka 8. ovoga članka ugovara se otkazni rok od 30 (trideset) dana računajući od dana primitka obavijesti o otkazu Ugovora, koju će Zakupnik dostaviti Zakupodavcu preporučenim pismom s povratnicom, ili na koji drugi način u skladu s propisima.-----

(8) Ako Zakupnik jednostrano otkáže ovaj Ugovor iz razloga koji nisu navedeni u stavku 6. ovoga članka, nego iz gospodarskih ili drugih razloga, koji se ne mogu pripisati Zakupodavcu, neće mu biti vraćena sredstva osiguranja plaćanja iz članka 7. ovog Ugovora sve do potpunog podmirenja svih dugovanja po ovom Ugovoru.-----

Članak 13. (Predaja zakupljenog poslovnog prostora nakon prestanka zakupa)-----

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik posljednjeg dana isteka zakupa dužan predati poslovni prostor u urednom stanju, slobodan od osoba i stvari koje je unio u taj prostor i sa svim pripadajućim dokumentima, dokazima o održavanju i ključevima. Isto je dužan učiniti i u slučaju eventualnog raskida u roku koji odredi Zakupodavac, a u slučaju otkaza ovog Ugovora danom isteka otkaznog roka.-----

(2) Po prestanku ugovora po bilo kojoj osnovi (istek roka, otkaz, raskid) ugovorne stranke su suglasne da je zakupnik dužan vratiti poslovni prostor zakupodavcu u urednom i ispravnom stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti iz ugovora, uzimajući u obzir sva pogoršanja poslovnog prostora, uređaja i opreme do kojih je došlo zbog redovitog korištenja prostora.---

(3) Stvari koje je Zakupnik ugradio u poslovni prostor Zakupnik ima pravo odnijeti, ako se one mogu odvojiti bez oštećenja stvari kojoj su dodane.-----

(4) Sve troškove povrata odnosno predaje poslovnog prostora Zakupodavcu po isteku, otkazu ili raskidu ovog ugovora snosi isključivo Zakupnik.-----

Članak 14. (Ovršnost Ugovora)-----

(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u formi javnobilježničke ovršne isprave, temeljem koje Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje u posjed predmeta zakupa, te radi naplate zakupnine i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom, kao i pripadajućih kamata.-----

(2) Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac nakon prestanka zakupa, u slučaju da Zakupnik ne vrati uredno poslovni prostor Zakupodavcu, može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da je zakup prestao i da Zakupnik nije napustio poslovni prostor, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.-----

✓
A. d.

(3) Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac radi naplate zakupnine i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da Zakupnik nije platio dospjela dugovanja, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.-----

(4) Na temelju ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti, Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu protiv Zakupnika radi predaje u posjed predmeta zakupa u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona. Zakupnik svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito izjavljuje da je suglasan s navedenim postupkom.-----

(5) Zakupnik također izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac može na temelju ovog Ugovora s potvrdom njegove ovršnosti pokrenuti neposrednu prisilnu ovrhu prema Zakupniku na njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini radi naplate nepodmirenih dospjelih potraživanja temeljem ovog Ugovora u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona. Zakupnik svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito izjavljuje da je suglasan s navedenim postupkom.-----

Članak 15. (Troškovi solemnizacije)-----

(1) Troškove solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika snosi Zakupnik.-----

Članak 16.-----

(1) Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Zakona o obveznim odnosima.-----

(2) Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne promjene i dopune ovog Ugovora rješavati aneksima istome, a koji će vrijediti ukoliko je sastavljen u istom obliku kao i ovaj Ugovor.-----

Članak 17.-----

(1) Stranke će sve nesporazume nastojati rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, spor će riješiti nadležni sud.-----

Članak 18.-----

(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava Zakupnik, 2 (dva) Zakupodavac, 1 (jedan) primjerak javni bilježnik, a 1 (jedan) primjerak se dostavlja Poreznoj upravi.-----

Handwritten signature and a checkmark are visible in the bottom right corner of the page.

Članak 19.-----

(1) Ugovorne strane su pročitale i razumjele ovaj Ugovor, te ga u znak suglasnosti potpisuju.-

KLASA: 372-03/18-02/155-----

URBROJ: DN-3-02-1/SV-18-3-----

U Zagrebu, 28.08.2018. (dvadesetosmog kolovoza dvijetisućeosamnaeste godine).-----

ZAKUPNIK

TOREADOR j.d.o.o.

Toreador j.d.o.o.
Ulica Hrvatskih velikana 19. Pakrac
O B: 74949952448

DIREKTOR

Saša Mamilović

ZAKUPODAVAC

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE
putem DRŽAVNIH NEKRETNINA d.o.o.
koje zastupa

ČLAN UPRAVE - DIREKTORICA
DRUŠTVA

Državne nekretnine d.o.o.
Platinska ulica 1, 10000 Zagreb - HR

Renata Sabo, dipl.oec.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

mr.sc. JOZO ROTIM

Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b

Poslovni broj: OV-7638/2018

Ja, javni bilježnik **mr.sc. JOZO ROTIM**, Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b, potvrđujem da je stranka:

TOREADOR j.d.o.o., MBS 030190505, OIB 74949952448, Pakrac (Grad Pakrac), Ulica hrvatskih velikana 19, zastupano po direktoru **SAŠA MAMILOVIĆ**, OIB 01147977910, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA SLAVKA BATUŠIĆA 29**, rođen 23.04.1979. (dvadesettrećeg travnja tisućudevestosedamdesetdevete) godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111288613 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: Ugovor o zakupu poslovnog prostora 8402/2018 od 28.08.2018. (dvadesetosmog kolovoza dvijetisućeosamnaeste) godine u 6 (šest) primjeraka na potvrdu. Uz Ugovor prilažu: Neslužbena kopija Izvatka iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu stanje na dan 28.08.2018. (dvadesetosmog kolovoza dvijetisućeosamnaeste) godine i Odluka od 10.07.2018. (desetog srpnja dvijetisućeosamnaeste) godine

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 prihvća 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. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Zagreb, 28.09.2018.

Javni bilježnik
mr.sc. JOZO ROTIM



Rana Rubina



REPUBLIKA HRVATSKA

Gradski građanski sud u Zagrebu

POSREDOVAČKI I KNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Izdano dan: 28.08.2018. 23:21

Verificirani ZK uložak

Općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 5828

Broj dnevnika: Z-43293/2018

Broj plombe: Z-55790/2013, Z-31002/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

KRAJNJI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	4899/1	KUĆA POPISNI BROJ 9627 DVORIŠTE I ZID U DANIČIĆEVOJ ULICI BR.53		78,5	282	
		UKUPNO:		78,5	282	

B

Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od dvije prostorije i sanitarnog čvora, površine 31,74 m2, odvojivo povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine	
	REPUBLIKA HRVATSKA	

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Posi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
	1.1 Nekretnina u AI (jedan) uknjižena je kao: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	

C

Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.08.2018.



Državne nekretnine

Državne nekretnine

Primljeno	11.07.2018	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
372-03/18-02/155	DN-3-02-01	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
DN-2-18-1	0	0,00



KLASA: 372-03/18-02/134
URBROJ: DN-2-01/DDS-18-2

Zagreb, 10. srpnja 2018.

Na temelju članka 37. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/2018), članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11 i 64/15), članka 30. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstva i drugih središnjih tijela državne uprave („Narodne novine“ br. 104/16) te Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji sklopljenim između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine i trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. KLASA: 943-01/18-01/27 Urbroj: 536-03-01-01 od 21. svibnja 2018. godine, trgovačko društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, po članu Uprave - direktorici Društva, donosi

ODLUKU

I.

tvrdi se da je povodom Javnog poziva za podnošenje ponuda za zakup poslovnih prostora 2/18 objavljenog 4. lipnja 2018. godine u „Jutarnjem listu“, na web stranicama www.imovina.gov.hr, www.hr-nekretnine.hr i www.hgk.hr, oglašen za zakup poslovni prostor ukupne površine 31,74 m² smješten u prizemlju zgrade na adresi Žajina 53, Zagreb, označene kao z. k.č.br. 4899/1, upisane u z.k.ul. 5828, k.o. Grad Zagreb, te su prema četnoj ponudi visine zakupnine u iznosu od 1.079,48 kuna mjesečno pristiglo četiri ponude kako slijedi:

1. TVORNICA KRUHA ZADAR d.d., Gaženička cesta 5, 23000 Zadar, OIB: 90373162012, u iznosu od 3.250,00 kuna mjesečno;
2. TOREADOR j.d.o.o., Ulica hrvatskih velikana 19, 34550 Pakrac, OIB: 74949952448, u iznosu od 3.262,00 kuna mjesečno;
3. SORA j.d.o.o., Tišina Kaptolska 17, 44000 Sisak, OIB: 84145279743, u iznosu od 2.222,00 kuna mjesečno;
4. OBRT ZA FRIZERSKE I BRIJAČKE USLUGE, VL. ŽELJIKICA IKIĆ, Zagrebačka cesta 130, 10000 Zagreb, OIB: 29234558140, u iznosu od 1.840,00 kuna mjesečno.

II.

prihvaća se ponuda tvrtke TOREADOR j.d.o.o., OIB: 74949952448, u iznosu od 3.262,00 kuna mjesečno kao najpovoljnija.

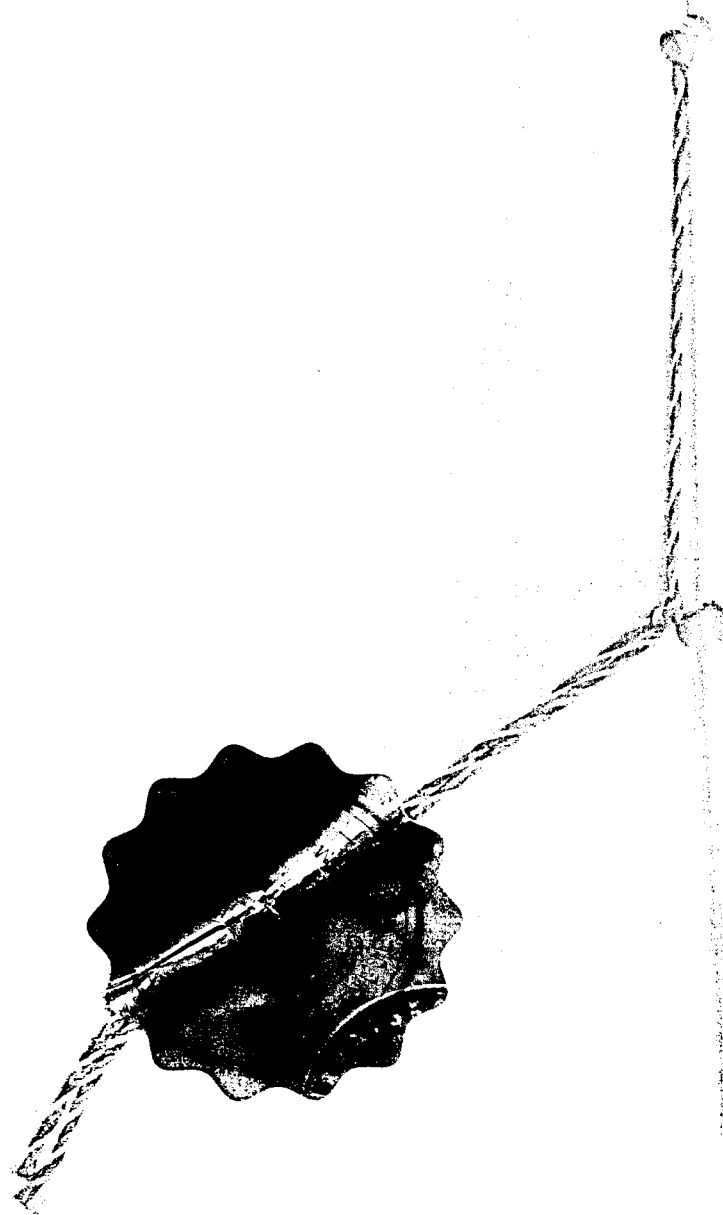
III.

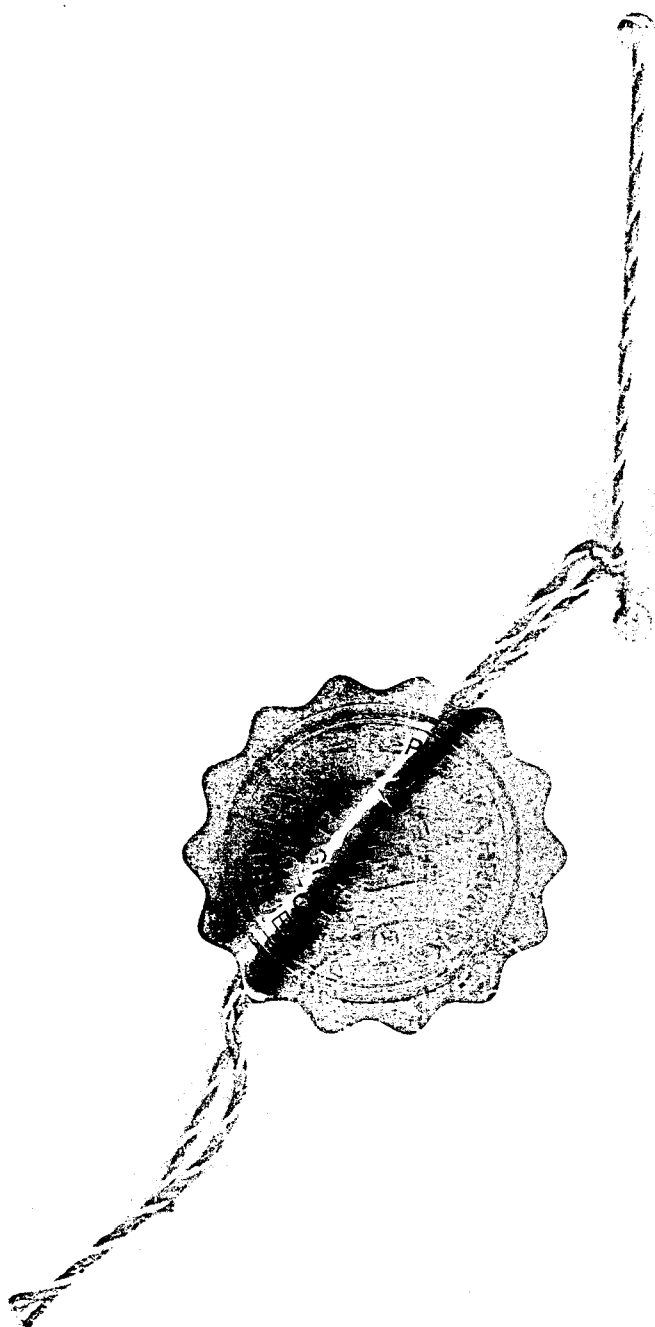
1 Odluka stupa na snagu danom donošenja.

član Uprave – direktorica Društva

Renata Sabo, dipl.oec.

Renata Sabo, dipl.oec.







uloži u knjižnicu

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Nadi Nekić Plevko u registarskom predmetu upisa u sudski registar promjena tvrtke i odredbi Izjave o osnivanju po prijedlogu predlagatelja TOREADOR društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, turistička agencija, Zagreb, Slavonska avenija 3 b, 21.04.2021. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena tvrtke i odredbi Izjave o osnivanju subjekta upisa upisanog

pod tvrtkom/nazivom HALA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, turistička agencija,, sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 3 b, u registarski uložak s MBS 030190505, OIB 74949952448, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 21. travnja 2021. godine

S U D A C

Nada Nekić Plevko

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.



Dokument je elektronički potpisan:
NADA NEKIĆ-PLEVKO

Vrijeme potpisivanja:
21-04-2021
14:47:30

CN
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=8130D4523337313838313838373732
L=ZAGREB
S=NEKIĆ-PLEVKO
G=NADA
CN=NADA NEKIĆ-PLEVKO

Broj zapisa: dzi-3791836
Kontrolni broj: pozs2-mcrf2



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
<http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola/izvornika/>
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Zagrebu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-21/19601-2

MBS: 030190505
EUID: HRSR.030190505
Datum: 21.04.2021

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA

(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 8 za tvrtku TOREADOR društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, turistička agencija, upisuju se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

3# TOREADOR društvo s ograničenom odgovornošću za usluge,
turistička agencija,
HALA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, turistička
agencija,

3# TOREADOR d.o.o.
HALA d.o.o.

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Odlukom jedinog člana društva od 08.04.2021. godine izmijenjena je u cijelosti Izjava o osnivanju od 20.03.2019. godine i u potpunom tekstu dostavljena u zbirku isprava.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Zagrebu, 21. travnja 2021.

S U D A C
Nada Nekić Plevko

Dokument je elektronički potpisan:
NADA NEKIĆ-PLEVKO

Vrijeme potpisivanja:
21-04-2021
14:47:33

DN
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97.130048523337333636313438373732
L=ZAGREB
S=NEKIĆ-PLEVKO
O=NADA
CN=NADA NEKIĆ-PLEVKO

Broj zapisa: dzi-3791837
Kontrolni broj: nwt17-m0h05



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Zagrebu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



279851

KLASA: 372-03/18-02/254
URBROJ: DN-5-01/DDK-34

Zagreb, 7. lipnja 2023.



Državne nekretnine

HALA D.O.O.

**SLAVONSKA AVENIJA 3 B
10000 ZAGREB**

PREDMET: KRIŽANIĆEVA 15/ZG/19,00m2/HALA D.O.O.**OPOMENA PRED OTKAZ UGOVORA O ZAKUPU**

Poštovani,

Uvidom u našu evidenciju na dan 7. lipnja 2023. utvrdili smo vaše dugovanje s osnove korištenja predmetnog poslovnog prostora u ukupnom iznosu od **928,07 EUR (6.992,54 kn - Fiksni tečaj konverzije: 7,53450)**, od čega dug s osnove zakupa iznosi 783,90 EUR, dug s osnove kamata iznosi 6,19 EUR te regresno potraživanje s osnove režijskih troškova iznosi 137,98 EUR, sukladno Izvatku otvorenih stavki koji dostavljamo u prilogu.

Pozivamo vas da u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja ove opomene uplatite dospjelo dugovanje na račun **DRŽAVNIH NEKRETNINA d.o.o.**, broj HR0223900011100807245 s pozivom na broj 03 205-2623-5113857.

Ukoliko ne uplatite gore navedeni iznos, **DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.** postupit će u skladu s Ugovorom o zakupu poslovnog prostora (KLASA: 372-03/18-02/254; URBROJ: DN-9-02-01/SV-19-3) od 11. siječnja 2019., odnosno Zakupodavac će bez daljnjih pitanja i dozvola otkazati predmetni Ugovor.

Ukoliko sredstva osiguranja ne budu dostatna za pokriće dospjelih obveza, **DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.** pokrenut će neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje u posjed predmeta zakupa te radi naplate zakupnine i svih ostalih troškova i naknada predviđenih istim Ugovorom, te Vas ujedno obavještavamo da ukupno dugovanje po svim osnovama iznosi 1.196,50 EUR.

S poštovanjem,

direktorica Sektora za poslovne prostore

Prilog:

- Izvadak otvorenih stavki od 07.06.2023.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana - ovdje

Dragica Dražana Krajnović



Državne nekretnine d.o.o.
Planinska ulica 1, Zagreb

2

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

IBAN: HR0223900011100807245
Planinska 1, 10000 ZAGREB
Tel.: 01/6346-498, Fax.:01/6346-351

HALA D.O.O.

SLAVONSKA AVENIJA 3 B
10000 ZAGREB

OPOMENA

Prema našim knjigama na dan 07.06.2023. utvrdili smo sljedeće otvorene stavke

Šifra partnera: 511385

VD	Broj dokum.	Br. stav.	Broj računa	Datum dokum.	Datum DVO	Datum dospijeća	Duguje	Potražuje	Saldo		Zat.
									Duguje	Potražuje	
Konto: 120101											
IR	19521	1	2023/019521	06.03.23	06.03.23	10.03.23	261,30	0,00	261,30	0,00	
IR	27529	2	2023/027529	04.04.23	04.04.23	10.04.23	261,30	0,00	522,60	0,00	
IR	35695	2	2023/035695	04.05.23	04.05.23	10.05.23	261,30	0,00	783,90	0,00	
Ukupno konto: 120101							783,90	0,00			
Konto: 1201010											
IR	27529	1	2023/027529	04.04.23	04.04.23	10.04.23	1,89	0,00	785,79	0,00	
IR	35695	1	2023/035695	04.05.23	04.05.23	10.05.23	4,30	0,00	790,09	0,00	
Ukupno konto: 1201010							6,19	0,00			
Konto: 1208											
IR	12808	1	2023/012808	09.02.23	09.02.23	25.02.23	33,25	0,00	823,34	0,00	
IR	14493	1	2023/014493	27.02.23	27.02.23	18.03.23	1,66	0,00	825,00	0,00	
IR	20997	1	2023/020997	21.03.23	21.03.23	06.04.23	33,25	0,00	858,25	0,00	
IR	22501	1	2023/022501	30.03.23	30.03.23	15.04.23	1,66	0,00	859,91	0,00	
IR	29032	1	2023/029032	18.04.23	18.04.23	04.05.23	33,25	0,00	893,16	0,00	
IR	29633	1	2023/029633	26.04.23	26.04.23	12.05.23	1,66	0,00	894,82	0,00	
IR	37298	1	2023/037298	15.05.23	15.05.23	31.05.23	33,25	0,00	928,07	0,00	
Ukupno konto: 1208							137,98	0,00			
Ukupno:							928,07	0,00	928,07	0,00	
Ukupno u kn (Fiksni tečaj konverzije: 7,53450):							6.992,54	0,00	6.992,54	0,00	

Ukupno dugovanje na današnji dan po svim osnovama iznosi 1.196,50 EUR.

Pozivamo vas da u roku 15 (petnaest) dana od zaprimanja ove opomene uplatite cjelokupno dospjelo dugovanje na IBAN HR0223900011100807245 s pozivom na broj 03 205-2623-5113857.

Po proteku navedenog roka poduzet ćemo radnje sukladno Ugovoru o zakupu.

Ukoliko ste u međuvremenu podmirili dug, smatrajte ovu opomenu nevažećom.

Pošiljalac opomene:

(potpis)  Državne nekretnine d.o.o.
Planinska ulica 1, Zagreb
2

Datum izvještaja: 07.06.2023 13:54:14

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
Address of the addressee Primateelj pošiljke	

07-03-2023

AR

Nature of the item/vrsta pošiljke	
☐ Registered Preporučena	Amount Iznos
☐ Postal parcel Paket	
☐ Insured letter Vrijednosna pošiljka	

Nº of item Br. pošiljke
☐ Moneyorder Uputnica

Meets on a destination/Ispunjava se na	
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka	Date Datum
☐ delivered uručena je	☐ paid isplaćena je
Signature* Potpis*	

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

Return to Vratiti	
Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	
Street and Nº Ulica i br.	Državne nekretnine Planinska ulica 1 10000 Zagreb
Locality and country Mjesto i država	
372-03/18-02/254; DN-5-01/DDK-34	

OPUNOMOĆENIK

* The advice may be signed by the addressee or, in the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određenog poštanskog ureda.

Ozn. za narudžbu: 6/2022



284913

KLASA: 372-03/18-02/254

URBROJ: DN-5/SDS-35

Zagreb, 30.kolovoza 2023.



Državne nekretnine

HALA D.O.O.

SLAVONSKA AVENIJA 3 B

10000 ZAGREB

PREDMET: KRIŽANIĆEVA 15/ZG/19,00m2/HALA D.O.O.

OPOMENA PRED OTKAZ UGOVORA O ZAKUPU

Poštovani,

Uvidom u našu evidenciju na dan 30. kolovoza 2023. utvrdili smo vaše dugovanje s osnove korištenja predmetnog poslovnog prostora u ukupnom iznosu od **906,34 EUR (6.828,82 kn - Fiksni tečaj konverzije: 7,53450)**, od čega dug s osnove zakupa iznosi 783,90 EUR, dug s osnove kamata iznosi 17,71 EUR te regresno potraživanje s osnove režijskih troškova iznosi 104,73 EUR, sukladno Izvatku otvorenih stavki koji dostavljamo u prilogu.

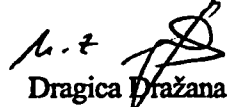
Pozivamo vas da u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja ove opomene uplatite dospjelo dugovanje na račun **DRŽAVNIH NEKRETNINA d.o.o.**, broj HR0223900011100807245 s pozivom na broj 03 205-2887-5113857.

Ukoliko ne uplatite gore navedeni iznos, **DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.** postupit će u skladu s Ugovorom o zakupu poslovnog prostora (KLASA: 372-03/18-02/254; URBROJ: DN-9-02-01/SV-19-3) od 11. siječnja 2019., odnosno Zakupodavac će bez daljnjih pitanja i dozvola otkazati predmetni Ugovor.

Ukoliko sredstva osiguranja ne budu dostatna za pokriće dospjelih obveza, **DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.** pokrenut će neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje u posjed predmeta zakupa te radi naplate zakupnine i svih ostalih troškova i naknada predviđenih istim Ugovorom.

S poštovanjem,

direktorica Sektora za poslovne prostore


Dragica Dražana Krajinović

Prilog:

- Izvadak otvorenih stavki od 30.08.2023.



Državne nekretnine d.o.o.
Planinska ulica 1, Zagreb

2

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana - ovdje

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

IBAN: HR0223900011100807245

Planinska 1, 10000 ZAGREB

Tel.: 01/6346-498, Fax.:01/6346-351

HALA D.O.O.

SLAVONSKA AVENIJA 3 B
10000 ZAGREB

OPOMENA

Prema našim knjigama na dan 30.08.2023. utvrdili smo sljedeće otvorene stavke

Šifra partnera: 511385

VD	Broj dokum.	Br. stav.	Broj računa	Datum dokum.	Datum DVO	Datum dospeljeća	Duguje	Potražuje	Saldo		Zat.
									Duguje	Potražuje	
Konto: 120101											
IR	43880	2	2023/043880	05.06.23	05.06.23	10.06.23	261,30	0,00	261,30	0,00	
IR	51937	2	2023/051937	05.07.23	05.07.23	10.07.23	261,30	0,00	522,60	0,00	
IR	60862	2	2023/060862	03.08.23	03.08.23	10.08.23	261,30	0,00	783,90	0,00	
Ukupno konto: 120101							783,90	0,00			
Konto: 1201010											
IR	43880	1	2023/043880	05.06.23	05.06.23	10.06.23	7,13	0,00	791,03	0,00	
IR	51937	1	2023/051937	05.07.23	05.07.23	10.07.23	5,76	0,00	796,79	0,00	
IR	60862	1	2023/060862	03.08.23	03.08.23	10.08.23	4,82	0,00	801,61	0,00	
Ukupno konto: 1201010							17,71	0,00			
Konto: 1208											
IR	45197	1	2023/045197	14.06.23	14.06.23	30.06.23	33,25	0,00	834,86	0,00	
IR	45598	1	2023/045598	16.06.23	16.06.23	02.07.23	1,66	0,00	836,52	0,00	
IR	53381	1	2023/053381	17.07.23	17.07.23	02.08.23	1,66	0,00	838,18	0,00	
IR	54684	1	2023/054684	28.07.23	28.07.23	13.08.23	33,25	0,00	871,43	0,00	
IR	55617	1	2023/055617	28.07.23	28.07.23	22.08.23	1,66	0,00	873,09	0,00	
IR	55993	1	2023/055993	28.07.23	28.07.23	22.08.23	33,25	0,00	906,34	0,00	
Ukupno konto: 1208							104,73	0,00			
Ukupno:							906,34	0,00	906,34	0,00	
Ukupno u kn (Fiksni tečaj konverzije: 7,53450):							6.828,82	0,00	6.828,82	0,00	

Ukupno dugovanje na današnji dan po svim osnovama iznosi 906,34 EUR.

Pozivamo vas da u roku 15 (petnaest) dana od zaprimanja ove opomene uplatite cjelokupno dospjelo dugovanje na IBAN HR0223900011100807245 s pozivom na broj 03 205-2887-5113857.

Po proteku navedenog roka poduzet ćemo radnje sukladno Ugovoru o zakupu.

Ukoliko ste u međuvremenu podmirili dug, smatrajte ovu opomenu nevažećom.

Pošiljalac opomene:



Državne nekretnine d.o.o.
(podpisatelj)

Planinska 1, Zagreb

2

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
HALA D.O.O.	20
Addressee of the item Primatelj pošiljke	
SLAVONSKA AVENIJA 3 B	
10000 ZAGREB	

Nature of the item/Vrsta pošiljke	
☐ Registered Preporučena	Amount Iznos
☐ Postal parcel Paket	
☐ Insured letter Vrijednosna pošiljka	

Amount Iznos	
AR RG 40 080 360 4 HR	
☐ Money order Uputnica	Amount Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka		Date Datum
☐ delivered uručena je	☐ paid isplaćena je	HALA d.o.o.
Signature* Potpis*		Slavonska avenija 3 b, Zagreb
		OIB: 74949952418

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

30-09-2023

AR

Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda
koji vraća obavijest

Return to
Vratiti

Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	Državne nekretnine
	Planinska ulica 1
	10000 Zagreb
Street and N° Ulica i br.	
	372-03/18-02/254 DN-5/SDS-35
Locality and country Mjesto i država	

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

06-09-23

Ozn. za narudžbu: 6/2022



KLASA: 372-03/18-02/254
URBROJ: DN-5/SV-36

Zagreb, 10. listopada 2023.

HALA d.o.o.

**Slavonska avenija 3 B
10 000 ZAGREB**

**PREDMET: Poslovni prostor u Zagrebu, Križanićeva ulica br. 15
- OTKAZ Ugovora o zakupu poslovnog prostora 5-27/19, dostavlja se**

Poštovani,

Republika Hrvatska, MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, putem DRŽAVNIH NEKRETNINA d.o.o., kao Zakupodavac i trgovačko društvo HALA d.o.o. (prije TOREADOR j.d.o.o.), kao Zakupnik, zaključili su 14. veljače 2019. Ugovor o zakupu poslovnog prostora 5-27/19, a koji poslovni prostor se nalazi na adresi Križanićeva ulica br. 15, Zagreb (dalje: Ugovor).

Dana, 30. kolovoza 2023. poslali smo vam Opomenu pred otkaz Ugovora za neplaćene dospjele obveze i pozvali vas da u roku 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja Opomene podmirite ukupno dospjelo dugovanje, međutim rok je istekao, a **ukupno dugovanje nije podmireno** te su u međuvremenu dospjele na naplatu i nove rate zakupa, koje također nisu podmirene. Posebno ističemo da je odredbom članka 10. stavka 1b) Ugovora određeno da Zakupodavac bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati Ugovor ako Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca, u roku od 15 (petnaest) dana ne plati u cijelosti dospjele zakupnine za 3 (tri) uzastopna mjeseca ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju trajanja ugovora.

Isto tako, dosadašnjom usmenom i pisanom komunikacijom od 31. svibnja 2023. pri svakom procesnom koraku do ispunjavanja uvjeta za otkaz predmetnog Ugovora, ovo Društvo vas je upozoravalo na potrebu plaćanja obveza i reguliranja dospelog dugovanja. Unatoč uložnim naporima Društva u obliku dodatnog podsjećanja na istek rokova za ispunjavanje obveza, ostvarili su se uvjeti za otkaz Ugovora.



Nastavno na iznijeto, a s obzirom na to da u ostavljenom roku niste podmirili ukupno dospjelo dugovanje, niti se pridržavate ugovornih obveza, otkazujemo gore navedeni Ugovor sukladno odredbi članka 10. stavka 1b) Ugovora.

Nadalje, sukladno otvorenim stavkama koje dostavljamo u prilogu ovog dopisa, **ukupno dugovanje iznosi 913,43 EUR-a** s osnova zakupa predmetnog poslovnog prostora, pripadajućih kamata te režijskih troškova.

Slijedom svega navedenog, pozivamo vas da sukladno odredbi članka 11. Ugovora predate predmetni poslovni prostor, najkasnije zadnji dan otkaznog roka koji istječe 30. dan od primitka dopisa te da se pisanim putem očitujete o datumu i vremenu primopredaje nekretnine.

S poštovanjem,

članica Uprave - direktorica Društva

Mirela Habljanec

Prilog:

- Otvorene stavke

Dostaviti:

1. Naslovu s povratnicom
2. Pismohrana - ovdje

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

izradio, datum

S. MČC, 10.10.23.

kontrolirao, datum

11.10.23-

odobrio, datum

PM 11.10.23

OP 12.10.23
mm

OTVORENE STAVKE PARTNERA

Partner: 511385 HALA D.O.O.

DUŽNIK/VJEROVNIK: HALA D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 3 B, 10000 ZAGREB

VD	Broj dok.	Br. st. Broj računa	Datum dok.	Datum DVO	Datum dosp.	Duguje	Potražuje	Saldo duguje	potražuje
Konto: 120101 Potraživanja od zakupa PP - važeći ugovori									
IR	60862	2 2023/060862	03.08.23	03.08.23	10.08.23	261,30	0,00	261,30	0,00
IR	68872	2 2023/068872	01.09.23	01.09.23	10.09.23	261,30	0,00	261,30	0,00
IR	77087	2 2023/077087	03.10.23	03.10.23	10.10.23	261,30	0,00	261,30	0,00
Ukupno konto: 120101 Potraživanja od zakupa PP - važeći ugovori						783,90	0,00	783,90	0,00
Konto: 1201010 Potraživanja od zakupa PP - važeći ugovori - kamate									
IR	60862	1 2023/060862	03.08.23	03.08.23	10.08.23	4,82	0,00	4,82	0,00
IR	68872	1 2023/068872	01.09.23	01.09.23	10.09.23	7,80	0,00	7,80	0,00
IR	77087	1 2023/077087	03.10.23	03.10.23	10.10.23	10,52	0,00	10,52	0,00
Ukupno konto: 1201010 Potraživanja od zakupa PP - važeći ugovori - kamate						23,14	0,00	23,14	0,00
Konto: 1208 Potraživanja za troškove režija s PDV-om									
IR	53381	1 2023/053381	17.07.23	17.07.23	02.08.23	1,66	0,00	1,66	0,00
IR	54684	1 2023/054684	28.07.23	28.07.23	13.08.23	33,25	0,00	33,25	0,00
IR	55617	1 2023/055617	28.07.23	28.07.23	22.08.23	1,66	0,00	1,66	0,00
IR	55993	1 2023/055993	28.07.23	28.07.23	22.08.23	33,25	0,00	33,25	0,00
IR	63777	1 2023/063777	30.08.23	30.08.23	15.09.23	1,66	0,00	1,66	0,00
IR	70777	1 2023/070777	22.09.23	22.09.23	08.10.23	33,25	0,00	33,25	0,00
IR	70891	1 2023/070891	25.09.23	25.09.23	11.10.23	1,66	0,00	1,66	0,00
Ukupno konto: 1208 Potraživanja za troškove režija s PDV-om						106,39	0,00	106,39	0,00
Ukupno EUR:						913,43	0,00	913,43	0,00
Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 Ukupno kn:						6 882,24	0,00	6 882,24	0,00

Office of posting Prijamni poštanski ured		Date Datum	
Addressee of the item Primalac pošiljke		12-10-2023	
AR RG 46880349 1 HR HALA D.O.O. SLAVONSKA AVENIJA 3 B ZAGREB			
Nature of Priroda			
☐ Registered Preporučena ☐ Postal parcel Paket ☐ Insured letter Vrijednosna pošiljka ☐ Moneyorder Uputnica			
N° of item Br. pošiljke		Amount Iznos	
Meets on a destination Ispravlja se naredištu			
The item mentioned above has been fully Gore navedena pošiljka ☐ delivered ☐ uručena je HALA D.O.O. Slavonska avenija 3 b, Zagreb OIB: 74948952448 Datum: 12-10-2023 Signature* Potpis*			

AR 12-10-2023 Return to Vratiti		On postal service Poštanska služba
Name Ime i prezime ili naziv tvrtke		Stamp of the office returning the advice Otsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Street and N° Ulica i br.		Državne nekretnine Planinska ulica 1 10000 Zagreb
Locality and country Mjesto i država		372-03/18-02/254, DN-5/SV-36

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

* The advice may be signed by the addressee or, at the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određene poštanske ureda.

Ozn. za narudžbu: 6/2022

Planinska ulica 1, Zagreb
Tel.: 01/6346-498, Fax.: 01/6346-351

HALA D.O.O.
SLAVONSKA AVENIJA 3 B
10000 ZAGREB

IZVADAK OTVORENIH STAVAKA-SAMO GLAVNICA 10/23-11/23

Prema našim knjigama na dan 06.12.2023 ustanovili smo slijedeće otvorene stavke:

Šifra partnera: 511385
OIB: 74949952448

DUŽNIK/VJEROVNIK: HALA D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 3 B, 10000 ZAGREB

VD	Broj dok.	Br. Organ. st.	Broj računa	Datum dok.	Datum DVO	Datum dosp.	Saldo	Kasni dana	Djel. zatv.
Konto: 120101 Potraživanja od zakupa PP - važeći ugovori									
IR	77087	2 215385	2023/077087	03.10.23	03.10.23	10.10.23	127,88	0,00	57 *
ZAKUPNINA ZA 10/2023									
IR	85398	2 215385	2023/085398	03.11.23	03.11.23	10.11.23	261,30	0,00	26
ZAKUPNINA ZA 11/2023									
Ukupno konto: 120101 Potraživanja od zakupa PP - važeći ugovori							389,18	0,00	
Ukupno EUR:							389,18	0,00	
Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 Ukupno kn:							2 932,28	0,00	

Plaćanje izvršiti na račun broj HR0223900011100807245 s pozivom na broj 01 511385-06

Pošiljalac:

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka:



Državne nekretnine d.o.o.
Planinska ulica 1, Zagreb

ZAGREB, 06.12.2023

ZAGREB, _____

NAPOMENA: Oспорavamo iskazano stanje:

1. U cijelosti iz ovih razloga: _____

2. Djelomično za iznos: _____

Planinska ulica 1, Zagreb
Tel.: 01/6346-498, Fax.: 01/6346-351

HALA D.O.O.
SLAVONSKA AVENIJA 3 B
10000 ZAGREB

IZVADAK OTVORENIH STAVAKA-SAMO REŽIJE 25.09.23.-24.11.23.

Prema našim knjigama na dan 06.12.2023 ustanovili smo slijedeće otvorene stavke:

Šifra partnera: 511385
OIB: 74949952448

DUŽNIK/VJEROVNIK: HALA D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 3 B, 10000 ZAGREB

VD	Broj dok.	Br. Organ. st.	Broj računa	Datum dok.	Datum DVO	Datum dosp.	Saldo	Kasni dana	Djel. zatv.
Konto: 1208 Potraživanja za troškove režija s PDV-om									
IR	70891	1 215385	2023/070891	25.09.23	25.09.23	11.10.23	1,66	0,00	56
			PREF.REŽ.SPEC.U PR.-PL-30598						
IR	78549	1 215385	2023/078549	11.10.23	11.10.23	27.10.23	33,25	0,00	40
			PREF.REŽ.SPEC. U PR.-PR09-31770						
IR	79849	1 215385	2023/079849	27.10.23	27.10.23	15.11.23	1,66	0,00	21
			PREF.REŽ.SPEC.U PR.-PL-34550						
IR	86712	1 215385	2023/086712	08.11.23	08.11.23	30.11.23	33,25	0,00	6
			PREF. REŽIJA- 10/2023, Uplata skupne fak						
IR	87526	1 215385	2023/087526	24.11.23	24.11.23	13.12.23	1,66	0,00	0
			PREFAKTURIRANE REŽIJE 10/2023, PLIN 10/2						
Ukupno konto: 1208 Potraživanja za troškove režija s PDV-om							71,48	0,00	
Ukupno EUR:							71,48	0,00	
Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 Ukupno kn:							538,57	0,00	

Plaćanje izvršiti na račun broj HR0223900011100807245 s pozivom na broj 01 511385-06

Pošiljalac:

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka:



Državne nekretnine d.o.o.
Planinska ulica 1, Zagreb

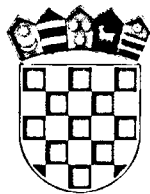
ZAGREB, 06.12.2023

ZAGREB, _____

NAPOMENA: Oспорavamo iskazano stanje:

1. U cijelosti iz ovih razloga: _____

2. Djelomično za iznos: _____



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

87. St-2477/2023

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u predstečajnom postupku u povodu prijedloga dužnika HALA d.o.o., OIB 74949952448, Zagreb, Slavonska avenija 3B, 6. prosinca 2023.

r i j e š i o j e

I. Otvara se predstečajni postupak nad dužnikom HALA d.o.o., OIB 74949952448, Zagreb, Slavonska avenija 3B.

II. Za povjerenika se imenuje Ivana Kalkan OIB 47574637103, Osijek, Trg Ljudevita Gaja 4.

III. Pozivaju se vjerovnici dužnika u roku od 21 (dvadesetjednog) dana od dana dostave ovog rješenja, prijaviti svoje tražbine nadležnoj jedinici Financijske agencije na propisanom obrascu.

IV. Pozivaju se dužnik i povjerenik u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave tablice prijavljenih tražbina, dostaviti Financijskoj agenciji pisano očitovanje o svakoj prijavljenoj tražbini, priznaju li je ili osporavaju, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razloga osporavanja, i to na propisanom obrascu.

V. Pozivaju se vjerovnici dužnika u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave očitovanja o prijavljenim tražbinama dužnika i povjerenika, osporiti prijavljene tražbine koje smatraju nepostojećim, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razloga osporavanja, i to na propisanom obrascu.

VI. Upozoravaju se dužnik, povjerenik i vjerovnici da su pravnorelevantna samo očitovanja o onim tražbinama vjerovnika koje su vjerovnici sami prijavili, jer je brisano pravilo o predmnjevi prijave tražbine sadržano u odredbi čl. 39. ranijeg Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17), a unatoč tome, u čl. 43. st. 1. i 2. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22) propisano je da tablica prijavljenih tražbina koju je Financijska agencija dužna sastaviti za svaku tražbinu sadržava: 1. broj prijavljene tražbine prema abecednom redu naziva vjerovnika, 2. podatke za identifikaciju vjerovnika, 3. iznos prijavljene tražbine, 4. pravnu osnovu tražbine, 5. predmet na kojem postoji razlučno ili izlučno pravo, 6.

podatak o tome je li podnesena prijava tražbine, 7. datum podnošenja prijave tražbine, 8. podatak o tome je li tražbina navedena u prijedlogu za otvaranje predstečajnoga postupka, 9. iznos tražbine naveden u prijedlogu za otvaranje predstečajnoga postupka.

VII. Poziva se Financijska agencija objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova u roku od tri dana:

- od dana isteka roka za prijavu tražbine, tablicu prijavljenih tražbina zajedno s prijavama tražbina i ispravama
- od dana isteka roka za očitovanje dužnika i povjerenika ako je imenovan o prijavljenim tražbinama, očitovanje o prijavljenim tražbinama, odnosno podatak da očitovanje nije dostavljeno
- od dana isteka roka za osporavanje tražbina, tablicu osporenih tražbina u kojoj će navesti sve tražbine koje je osporio dužnik, povjerenik ili vjerovnik.

VIII. Ako je prijava tražbine, očitovanje o prijavljenim tražbinama ili osporavanje tražbine primljeno nakon objava iz točke VI. izreke ovog rješenja, poziva se Financijska agencija sastaviti dopunu tablica i zajedno s prijavom tražbine, očitovanjem o prijavljenim tražbinama ili osporavanjem tražbine i ispravama objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova najkasnije prvoga dana nakon primitka.

IX. Poziva se Financijska agencija dostaviti sudu cjelokupnu primljenu dokumentaciju u papirnatom obliku u roku od tri dana od isteka roka za osporavanje tražbina, a naknadno primljenu najkasnije prvoga dana nakon primitka.

X. Poziva se dužnik vjerovnicima i povjereniku omogućiti uvid u isprave iz kojih proizlaze tražbine navedene u popisu imovine i obveza.

XI. Pozivaju se dužnikovi dužnici svoje dospjele obveze bez odgode ispunjavati dužniku.

XII. Pozivaju se vjerovnici, dužnik i povjerenik pristupiti na ročište radi ispitivanja tražbina koje će se održati

12. travnja 2024. u 10,00 sati,
u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, dvorana 200 (II kat).

XIII. Rješenje o otvaranju predstečajnoga postupka upisat će se u sudskom registru ovoga suda.

Obrazloženje

1. Dužnik je ovome sudu 4. listopada 2023. podnio prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka na temelju odredaba čl. 16. i čl. 25. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ), a koji prijedlog je zaprimljen na ovom sudu 6. listopada 2023. U prijedlogu u bitnom navodi da kod dužnika postoji predstečajni razlog prijeteće nesposobnosti za plaćanje zato što dužnik u Očevidniku

redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

2. Dužnik je u skladu sa zaključcima suda od 9. listopada 2023. i 10. studenoga 2023., a prije nego je sud odlučio o prijedlogu, dopunio prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka.

3. U skladu s odredbama čl. 17. st. 1. i 2. u vezi s odredbom čl. 16. st. 1. SZ-a, dužnik je uz prijedlog dostavio popis imovine i obveza dužnika. Uvidom u navedeni popis utvrđeno je da dužnik ima točno određena potraživanja prema dužnicima određeno navedenima u popisu te da nema nikakve druge imovine. Osim toga, iz navedenog popisa imovine i obveza u bitnom proizlazi da obveze dužnika unesene u poslovne knjige dužnika iznose 461.524,53 eura / 3.477.356,57 kn. Nadalje, proizlazi da dužnik nema razlučnih niti izlučnih prava te da nema dugovanja prema radnicima, bivšim radnicima.

4. Dužnik je u skladu s odredbom čl. 26. SZ-a, uz prijedlog dostavio financijske izvještaje u skladu sa Zakonom o računovodstvu koji nisu stariji od tri mjeseca od dana podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnoga postupka, izjavu o broju zaposlenih na zadnji dan u mjesecu koji prethodi danu podnošenja prijedloga.

5. Odredbom čl. 26. SZ-a propisano je da je podnositelj prijedloga za otvaranje predstečajnoga postupka dužan uz prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka dostaviti i prijedlog plana restrukturiranja ako je izrađen. Kako u konkretnom slučaju prijedlog plana restrukturiranja nije podnesen uz prijedlog, upozorava se dužnik, da prijedlog plana restrukturiranja sudu mora podnijeti najkasnije u roku od 21 dana od dana pravomoćnosti rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama odnosno od dana dostave odluke drugostupanjskog suda o žalbi protiv rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama.

6. Iz Potvrde Financijske agencije o blokadi računa i novčanih sredstava proizlazi da je na dan 4. listopada 2023. na računima i novčanim sredstvima dužnika evidentirano 57 dana neprekidne blokade zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje, te da su nepodmirene obveze na taj dan iznosile 151.567,69 eura, odnosno da je na dan podnošenja prijedloga 57 dana neprekidne blokade.

7. Slijedom navedenog, ovaj sud je sukladno odredbe čl. 33. st. 1. u vezi s odredbom čl. 4. SZ-a donio rješenje o otvaranju predstečajnoga postupka (točka I. izreke ovog rješenja).

8. Odluka iz točke II. izreke rješenja donijeta je sukladno odredbi čl. 33. st. 2. SZ-a. Izbor povjerenika obavljen je metodom slučajnog odabira u skladu s odredbom čl. 84. st. 1. u vezi s odredbom čl. 23. st. 3. SZ-a.

9. Odluke iz točaka od III. do V. te od IX. do XI. izreke rješenja donijete su sukladno odredbama čl. 34. st. 1. SZ-a kojima je propisan obvezatan sadržaj rješenja o otvaranju predstečajnoga postupka.

10. Nadalje, odredbama čl. 36. st. 1. SZ-a propisan je obvezatan sadržaj prijave tražbine i određeno je da se prijava tražbine podnosi na propisanom obrascu te da se uz prijavu tražbine u prijepisu prilažu isprave iz kojih tražbina proizlazi, odnosno kojima se dokazuje.

11. Sukladno odredbama čl. 38. st. 1. SZ-a razlučni vjerovnici dužni su nadležnu jedinicu Financijske agencije u roku za prijavu tražbine obavijestiti o svojim razlučnim pravima, pravnoj osnovi razlučnoga prava i dijelu imovine dužnika na koji se njihovo razlučno pravo odnosi te dati izjavu odriču li se ili ne odriču prava na odvojeno namirenje, dok su prema odredbi čl. 38. st. 2. SZ-a izlučni vjerovnici dužni nadležnu jedinicu Financijske agencije u roku za prijavu tražbine obavijestiti o svojim pravima, pravnoj osnovi izlučnoga prava i dijelu imovine dužnika na koji se odnosi njihovo izlučno pravo. Razlučni i izlučni vjerovnici dužni su u obavijesti dati izjavu o pristanku ili uskrati pristanka odgode namirenja iz predmeta na koji se odnosi njihovo razlučno pravo, odnosno izdvajanja predmeta na koje se odnosi njihovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja (čl. 38. st. 3. SZ-a). Obavijesti iz čl. 38. st. 1. i 2. SZ-a, podnose se na obrascu za prijavu tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku.

12. Odluke iz točaka od VII. do IX. izreke rješenja donijete su sukladno odredbama čl. 43. st. od 4. do 6. SZ-a kojima su propisane dužnosti Financijske agencije u predstečajnom postupku.

13. Odluka iz točke XIII. izreke rješenja donijete su sukladno odredbi čl. 34. st. 3. SZ-a kojom je propisano da će rješenjem o otvaranju predstečajnoga postupka sud odrediti da se otvaranje predstečajnoga postupka upiše u registar u kojem je dužnik upisan i javne knjige, registre, upisnike i očevidnike u kojima je dužnik upisan kao nositelj nekoga prava.

14. Unatoč tome što je čl. 43. st. 1. i 2. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22) propisano da tablica prijavljenih tražbina koju je Financijska agencija dužna sastaviti za svaku tražbinu sadržava: 1. broj prijavljene tražbine prema abecednom redu naziva vjerovnika, 2. podatke za identifikaciju vjerovnika, 3. iznos prijavljene tražbine, 4. pravnu osnovu tražbine, 5. predmet na kojem postoji razlučno ili izlučno pravo, 6. podatak o tome je li podnesena prijava tražbine, 7. datum podnošenja prijave tražbine, 8. podatak o tome je li tražbina navedena u prijedlogu za otvaranje predstečajnoga postupka, 9. iznos tražbine naveden u prijedlogu za otvaranje predstečajnoga postupka, napominje se da je odredbom čl. 39. SZ-a 2022 propisano da vjerovnici na koje predstečajni postupak utječe mogu svoje tražbine prema dužniku ostvarivati samo u predstečajnom postupku te je tom odredbom u cijelosti izmijenjena odredba čl. 39. ranijeg Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17) koja je propisivala da ako vjerovnik nije podnio prijavu tražbine, a tražbina je navedena u prijedlogu za otvaranje predstečajnoga postupka, tražbina navedena u prijedlogu za otvaranje predstečajnoga postupka smatra se prijavljenom tražbinom (pravilo o predmetu prijave tražbine) tako da se upozoravaju dužnik, povjerenik i vjerovnici da su pravnorelevantna samo očitovanja o onim tražbinama

vjerovnika koje su vjerovnici sami prijavili, jer je brisano pravilo o predmnjevi prijave tražbine.

Zagreb, 6. prosinca 2023.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA:

1. povjerenik
2. FINA
3. sudski registar – elektronski
4. e-oglasna ploča

Dokument je elektronički potpisan:

MARIJA BAKULA
VUGRINEC

Vrijeme potpisivanja:
06-12-2023
10:00:20



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732
L=ZAGREB
S=BAKULA VUGRINEC
G=MARIJA
CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC

Broj zapisa: 9-30860-a3807

Kontrolni broj: 0049b-73631-df8e8

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

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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

Republika Hrvatska – Ministarstvo državne imovine, Ivana Dežmana 10, Zagreb, OIB: 95555881478, po ministru dr.sc. Goranu Mariću (dalje: Ministarstvo)

i

Državne nekretnine d.o.o., Planinska ulica 1, Zagreb, OIB: 79058504140, po članu Uprave – direktorici Društva Renati Sabo, dipl.oecc. (dalje: Društvo)

sklapaju dana 21. svibnja 2018. godine

UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SURADNJI

UVODNA UTANAČENJA

Člankom 21. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj: 94/13, 18/16 i 89/17) određeno je da je Državni ured za upravljanje državnom imovinom ovlašten, uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, osnivati trgovačka društva posebne namjene za upravljanje pojedinim pojavnim oblikom imovine u vlasništvu Republike Hrvatske.

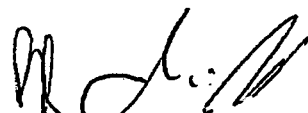
Vlada Republike Hrvatske je dana 3. listopada 2013. godine donijela Odluku o davanju suglasnosti Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom za osnivanje trgovačkog društva posebne namjene za upravljanje i raspolaganje fondom stanova i poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti te održavanje rezidencijalnih objekata, KLASA: 022-03/13-04/422, URBROJ: 50301-09/09-13-2. Točkom II. navedene Odluke određeno je da je Državni ured za upravljanje državnom imovinom dužan osigurati sredstva za osnivanje i početak rada trgovačkog društva posebne namjene za upravljanje i raspolaganje fondom stanova i poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti te održavanje rezidencijalnih objekata.

Državni ured za upravljanje državnom imovinom je dana 24. listopada 2013. godine dao Izjavu o osnivanju na temelju koje je osnovano trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o., Zagreb, s predmetom poslovanja upravljanje pojedinim pojavnim oblikom imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, s time da Društvo unutar predmeta poslovanja obavlja poslove upravljanja i raspolaganja fondom stanova i poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti te održavanja rezidencijalnih objekata. Društvo je dana 7. studenog 2013. godine upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Zakonom o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave („Narodne novine“, broj: 93/16) ustrojen je Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom kao pravni slijednik Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave („Narodne novine“, broj: 104/16) ustrojeno je Ministarstvo kao pravni slijednik Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

Državni ured za upravljanje državnom imovinom je dana 21. veljače 2014. godine sklopio s Društvom Ugovor o poslovno tehničkoj suradnji, te dana 2. travnja 2014. godine Sporazum I o izmjeni priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 2. lipnja 2014. godine Izmjenu Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 2. lipnja 2014. godine 2. Dopunu priloga I Ugovora o



poslovno tehničkoj suradnji, dana 28. srpnja 2014. godine 3. Dopunu priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 3. studenog 2014. godine 4. Dopunu priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 29. siječnja 2015. godine 5. Dopunu priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 26. veljače 2015. godine 6. Dopunu priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 21. srpnja 2015. godine 7. Dopunu priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 4. siječnja 2016. godine 8. Dopunu priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 12. srpnja 2016. godine 9. Dopunu Priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 27. veljače 2018. godine X. Dopunu Priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 13. travnja 2018. godine XI. Dopunu Priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 2. svibnja 2018. godine XII. Dopunu Priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji i dana 11. svibnja 2018. godine XIII. Dopunu Priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji. Ministarstvo je s Društvom dana 10. ožujka 2017. godine sklopilo Drugu izmjenu Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji od dana 21. veljače 2014. godine te dana 6. studenog 2017. godine Treću izmjenu Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji od dana 21. veljače 2014. godine. Navedenim ugovorom i kasnijim izmjenama i dopunama uređeni su međusobni odnosi između Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom i Ministarstva državne imovine s jedne strane i Društva s druge strane u svezi s predmetom poslovanja Društva.

Članak 1.

Sukladno čl. 5. Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji od dana 21. veljače 2014. godine, ugovorne strane potpisom ovog Ugovora sporazumno raskidaju Ugovor o poslovno tehničkoj suradnji od dana 21. veljače 2014. godine kao i sve njegove kasnije izmjene i dopune opisane u uvodnim utanačenjima te reguliraju međusobna prava i obveze u svezi s predmetom poslovanja Društva.

Članak 2.

Ministarstvo predaje na upravljanje Društvu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i to stanove i poslovne prostore od komercijalne vrijednosti te rezidencijalne objekte kojima će Društvo upravljati u ime Republike Hrvatske a za svoj račun.

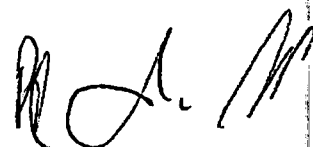
Popis nekretnina kojima upravlja Društvo u trenutku sklapanja ovog Ugovora čini Prilog I i sastavni je dio ovog Ugovora.

Nekretnine se predaju na upravljanje Društvu odnosno vraćaju na upravljanje Ministarstvu prema opisu iz internog registra nekretnina koji vodi Ministarstvo.

Sva prava i obveze u svezi s nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koja su predmet ovog Ugovora na odgovarajući način se primjenjuju i na zajedničke dijelove i uređaje zgrade u kojoj se nalazi nekretnina opisana u prethodnom stavku, kao i na pripadnosti nekretnina i pokretnine u nekretninama koje su predmet upravljanja.

Članak 3.

Ministarstvo se obvezuje u roku od 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Ugovora u suradnji s Društvom donijeti kriterije kojima će biti propisano koje nekretnine se smatraju nekretninama od komercijalne vrijednosti te sukladno tome kojim nekretninama će upravljati Ministarstvo a kojima Društvo.



Članak 4.

Ugovorne strane se obvezuju u roku od 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Ugovora uspostaviti sustav elektronske predaje nekretnina na upravljanje Društvu odnosno povrata istih Ministarstvu koji će omogućiti brzu i učinkovitu promjenu nositelja upravljanja.

Navedeni sustav mora omogućavati:

- sustav autorizacije slanja nekretnine drugoj strani,
- sustav autorizacije primitka nekretnine na upravljanje,
- sustav kategorizacije razloga prijenosa nekretnine na upravljanje Društvu odnosno povrata nekretnine Ministarstvu sukladno kriterijima iz članka 3. ovog Ugovora,
- sustav istovremene dostave relevantne dokumentacije elektronskim putem,
- sustav ispisa potvrde o prijenosu upravljanja.

Do uspostave gore opisanog sustava nekretnine će se prenositi na upravljanje izmjenama i dopunama Priloga I ovog Ugovora.

Članak 5.

Društvo je ovlašteno i dužno u poslovima upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno ovom Ugovoru:

- slati pisane ponude za zakup korisnicima poslovnih prostora kojima Društvo upravlja a koji ispunjavaju uvjete određene člankom 6. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, broj: 125/11) te člankom 8. Prijelaznih i završnih odredbi Zakona o izmjenama i dopunama zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, broj: 64/15)
- nakon prihvata ponude sklapati ugovore o najmu, zakupu i korištenju stanova, poslovnih prostora i rezidencijalnih objekata kojima upravlja, kao i sklapati druge vrste ugovora koji imaju za cilj privođenje svrsi navedenih nekretnina,
- pratiti izvršenje sklopljenih ugovora iz prethodne točke kao i ugovora kojih je Republika Hrvatska stranka temeljem članka 24. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“: broj: 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06), te raskidati odnosno otkazivati iste,
- na temelju odluke Ministarstva provoditi postupke javnih natječaja za najam i zakup nekretnina kojima upravlja i nakon natječaja donositi odluke o izboru najboljeg ponuditelja,
- vršiti naplatu najamnine odnosno naknade za korištenje stanova kojima upravlja, u ime Republike Hrvatske a za svoj račun,
- vršiti naplatu zakupnine odnosno naknade za korištenje poslovnih prostora kojima upravlja, u ime Republike Hrvatske a za svoj račun,
- vršiti naplatu naknade za korištenje rezidencijalnih objekata kojima upravlja, u ime Republike Hrvatske a za svoj račun,
- pokretati odnosno inicirati pokretanje pred nadležnim državnim odvjetništvom te sudjelovati u odgovarajućim sudskim, izvansudskim, upravnim i drugim postupcima radi zaštite interesa Republike Hrvatske u svezi s nekretninama prenesenim na upravljanje Društvu, a osobito postupke radi isplate, radi iseljenja i predaje u posjed nekretnina, radi



7
smetanja posjeda, podnositi kaznene i prekršajne prijave, tražiti inspekcijski nadzor, sudjelovati u postupcima radi etažiranja, povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i dr.

- provoditi aktivnosti radi privođenja svrsi, povećanja vrijednosti te povećanja prihoda od nekretnina kojima upravlja što uključuje i ulaganja u nekretnine, rekonstrukcije, nadogradnje, prenamjene i sl.,
- provoditi tekuće i investicijsko održavanje nekretnina kojima upravlja što uključuje i plaćanje pričuve za iste, i to za razdoblje u kojem upravlja nekretninom,
- plaćati režijske troškove i naknade koje terete nekretninu, uključujući i troškove postupaka iz točke 7. ovog stavka, za prazne nekretnine kojima upravlja, i to za razdoblje u kojem upravlja nekretninom kod periodičkih troškova, odnosno kod jednokratnih troškova ukoliko su isti nastali u vrijeme u kojem Društvo upravlja nekretninom,
- plaćati režijske troškove i naknade koje terete nekretninu, uključujući i troškove postupaka iz točke 7. ovog stavka, za nekretnine koje se koriste a koje troškove i naknade prema općim propisima nisu dužni plaćati korisnici nekretnina, i to za razdoblje u kojem upravlja nekretninom kod periodičkih troškova, odnosno kod jednokratnih troškova ukoliko su isti nastali u vrijeme u kojem Društvo upravlja nekretninom,
- koristiti internu bazu nekretnina koju vodi Ministarstvo, voditi, ažurirati i kontrolirati evidenciju nekretnina u bazi kojima upravlja Društvo,
- obavljati druge pomoćne poslove koje nisu u nadležnosti Ministarstva ili kojeg drugog tijela a usko su povezani s djelatnostima iz ovog stavka.

Društvo je ovlašteno najamninu, zakupninu i naknadu za korištenje iz prethodnog stavka naplaćivati u ime Republike Hrvatske a za svoj račun i retroaktivno za razdoblje od 1. travnja 2014. godine do trenutka preuzimanja nekretnine na upravljanje.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da će se preuzimanje rezidencijalnih objekata i nekretnina od posebnog značaja, kao i pokretnina koje se u istima nalaze, vršiti u posebnom režimu što uključuje, ali nije ograničeno na, snimanje postojećeg stanja, popis i procjenu vrijednih pokretnina i pokretnina od posebnog povijesnog ili umjetničkog značaja, primopredaju relevantnih elaborata i tehničke dokumentacije i slično.

Ministarstvo se obvezuje u roku od 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Ugovora u suradnji s Društvom donijeti posebnu provedbenu odluku kojom će se detaljno utvrditi način preuzimanja nekretnina iz stavka 1. ovog članka.

Članak 7.

Društvo je dužno do kraja travnja tekuće godine dostaviti Ministarstvu izvještaj o prihodima i rashodima Društva za prethodnu godinu.

Raspodjela viška prihoda nad rashodima Društva biti će određena odlukom Vlade Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

Članak 8.

Ovaj Ugovor može se mijenjati i dopunjavati samo sporazumno u pisanom obliku.



Članak 9.

Moguće sporove proizašle iz ovog Ugovora stranke će pokušati riješiti sporazumno, a u slučaju neuspjeha određuju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Ugovorne strane svojim potpisima potvrđuju da su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, te u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze isti potpisuju.

KLASA: 943-01/18-01/27
URBROS: 536-03-01-01

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.



Državne
Prestupnik

Renata Sabo, dipl.oec.
član Uprave – direktorica Društva

Ministarstvo državne imovine



Adrić Goran Marić
ministar

PRILOG I



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Nadi Nekić Plevko u registarskom predmetu upisa u sudski registar promjena tvrtke i odredbi Izjave o osnivanju po prijedlogu predlagatelja TOREADOR društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, turistička agencija, Zagreb, Slavonska avenija 3 b, 21.04.2021. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena tvrtke i odredbi Izjave o osnivanju subjekta upisa upisanog

pod tvrtkom/nazivom HALA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, turistička agencija,, sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 3 b, u registarski uložak s MBS 030190505, OIB 74949952448, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 21. travnja 2021. godine

S U D A C

Nada Nekić Plevko

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA

(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 8 za tvrtku TOREADOR društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, turistička agencija, upisuje se:

SUBJEKT UPTISA

TVRTKA:

- 3# TOREADOR društvo s ograničenom odgovornošću za usluge,
turistička agencija,
HALA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, turistička
agencija,
- 3# TOREADOR d.o.o.
HALA d.o.o.

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Odlukom jedinog člana društva od 08.04.2021. godine izmijenjena je u cijelosti Izjava o osnivanju od 20.03.2019. godine i u potpunom tekstu dostavljena u zbirku isprava.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Zagrebu, 21. travnja 2021.

S U D A C
Nada Nekić Plevko

Dokument je elektronički potpisan:
NADA NEKIĆ-PLEVKO

Vrijeme potpisivanja:
21-04-2021
14:47:33

CN
 C=HR
 O=TRGOVACKI SUD U ZAGREBU
 2 5 4 97=4130045233333343433343333732
 L=ZAGREB
 S=NEKIC.PLE/KO
 C=NADA
 CN=NADA NEKIC.PLE/KO

Broj zapisa: dzi-3791837
Kontrolni broj: nwt17-m0h05



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:

<http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola/izvornika/>
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Zagrebu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



Dokument je elektronički potpisan:
NADA NEKIĆ-PLEVKO

Vrijeme potpisivanja:
21-04-2021
14:47:30

DN
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=181300445233373138383138383373132
L=ZAGREB
S=NEKIĆ-PLEVKO
G=NADA
CN=NADA NEKIĆ-PLEVKO

Broj zapisa: dzi-3791836
Kontrolni broj: pozs2-mcrf2



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
<http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola/izvornika/>
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Zagrebu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



Državne nekretnine



KLASA: 372-03/18-02/155
URBROJ: DN-5/SV-31

Zagreb, 2. listopada 2023.

HALA d.o.o.

**Slavonska avenija 3 B
10 000 ZAGREB**

PREDMET: - poslovni prostor u Zagrebu, Žajina 53, oznake PP 2281
- poziv na primopredaju nekretnine, dostavlja se

Poštovani,

S obzirom na to da je Ugovor o zakupu poslovnog prostora 8402/2018 (dalje: Ugovor) istekao 28. rujna 2023. te na činjenicu da ste se na Opomenu pred otkaz Ugovora od 30. kolovoza 2023. oglašili, odnosno niste podmirili ukupno dugovanje, pozivamo vas da sukladno odredbama članka 13. Ugovora odmah predate predmetni poslovni prostor ovom Društvu.

Nadalje, odredbom članka 4. Ugovora je određeno da eventualno neovlašteno korištenje poslovnog prostora od strane Zakupnika nakon ugovorenog roka trajanja zakupa, ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje Ugovora te se neće smatrati da je došlo do produljenja trajanja ugovora, niti ukoliko Zakupnik nastavi plaćati zakupninu nakon isteka roka na koji je ugovor zaključen.

Također ističemo da na današnji dan dugujete iznos od 2.353,53 EUR-a (otvorene stavke u privitku ovog poziva) te vas ponovno pozivamo da odmah podmirite ukupno dugovanje.

Slijedom navedenoga, pozivamo vas da kontaktirate kolegu Zvonimira Vnučeca na broj 091/6026-192 radi primopredaje predmetnoga poslovnoga prostora.

S poštovanjem,

direktorica Sektora za poslovne prostore

Dragica Dražana Krajinović

Dostaviti:

- Naslovu
- Pismohrana - ovdje

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Izradio, datum

S. Močić, 2.10.23.

kontrolirao, datum

2.10.23.

odobrio, datum

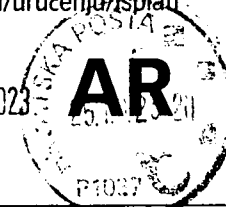


Croatian Post Inc. /
Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

Office of posting Prijamni poštanski ured		Date Datum	
		12 0 23	
Addressee of the item Primateelj pošiljke			
HATA D.O.O. SLAVONSKA AVENIJA 3 B 10000 ZAGREB			
Nature of the item/vrsta pošiljke			
☐ Registered Preporučena		Amount Iznos	
☐ Postal parcel Paket			
☐ Insured letter Vrijednosnica			
N° of Br. poš.		40357234	
☐ Money order Uputnica		Amount Iznos	
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu			
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka		Date Datum	
☒ delivered urucena je		☐ paid isplacena je	
Signature* Potpis*		HATA d.o.o. Slavonska avenija 3b, Zagreb 018-74949952448	



On postal service
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice
Otsak žiga poštanskog ureda
koji vraća obavijest

Return to
Vratiti

Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	Državne nekretnine Planinska ulica 1 10000 Zagreb
Street and N° Ulica i br.	
Locality and country Mjesto i država	372-03/18-02/155, DN-5/SV-31

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga osoba izabрана prema ili zakonima određene poštanske uprave.

Ozn. za narudžbu: 6/2022



DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Planinska ulica 1, Zagreb
Tel.: 01/6346-498, Fax.: 01/6346-351

IBAN: HR0223900011100807245

HALA D.O.O.
SLAVONSKA AVENIJA 3 B
10000 ZAGREB

IZVADAK OTVORENIH STAVAKA-SAMO GLAVNICA

Prema našim knjigama na dan 01.12.2023 ustanovili smo slijedeće otvorene stavke:

Šifra partnera: 511385
OIB: 74949952448

DUŽNIK/VJEROVNIK: HALA D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 3 B, 10000 ZAGREB

VD	Broj dok.	Br. st. Broj računa	Datum dok.	Datum DVO	Datum dosp.	Saldo	Kasni dana	Djel. zatv.
Konto: 12010 Potraživanja od korisnika PP - bespravni (zatečena zakupnina)								
IR	72822	2 2023/072822	03.10.23	03.10.23	19.10.23	156,89	0,00	43 *
		NAKNADA ZA KORIŠTENJE - PP. ZA 10/2023						
IR	81111	2 2023/081111	03.11.23	03.11.23	19.11.23	541,18	0,00	12
		NAKNADA ZA KORIŠTENJE - PP. ZA 11/2023						
Ukupno konto: 12010 Potraživanja od korisnika PP - bespravni (zatečena zakupnina)						698,07	0,00	
Ukupno EUR:						698,07	0,00	
Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 Ukupno kn:						5 259,61	0,00	

Plaćanje izvršiti na račun broj HR0223900011100807245 s pozivom na broj 01 511385-06

Pošiljalac:

ZAGREB, 01.12.2023



Državne nekretnine d.o.o.
Planinska ulica 1, Zagreb
2

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka:

ZAGREB, _____

NAPOMENA: Oспорavamo iskazano stanje:

1. U cijelosti iz ovih razloga: _____

2. Djelomično za iznos: _____

Planinska ulica 1, Zagreb
Tel.: 01/6346-498, Fax.: 01/6346-351

HALA D.O.O.
SLAVONSKA AVENIJA 3 B
10000 ZAGREB

IZVADAK OTVORENIH STAVAKA-SAMO REŽIJE

Prema našim knjigama na dan 01.12.2023 ustanovili smo slijedeće otvorene stavke:

Šifra partnera: 511385
OIB: 74949952448

DUŽNIK/VJEROVNIK: HALA D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 3 B, 10000 ZAGREB

VD	Broj dok.	Br. st. Broj računa	Datum dok.	Datum DVO	Datum dosp.	Saldo	Kasni dana	Djel. zatv.
Konto: 1208 Potraživanja za troškove režija s PDV-om								
IR	79187	1 2023/079187	25.10.23	25.10.23	10.11.23	27,78	0,00	21
PREF.REŽ.SPEC.U PR.-PR-34030								
Ukupno konto: 1208 Potraživanja za troškove režija s PDV-om						27,78	0,00	
Ukupno EUR:						27,78	0,00	
Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 Ukupno kn:						209,31	0,00	

Plaćanje izvršiti na račun broj HR0223900011100807245 s pozivom na broj 01 511385-06

Pošiljalac:

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka:

ZAGREB, 01.12.2023



Državne nekretnine d.o.o.
Planinska ulica 1, Zagreb
2

ZAGREB, _____

NAPOMENA: Oспорavamo iskazano stanje:

1. U cijelosti iz ovih razloga: _____

2. Djelomično za iznos: _____

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Planinska ulica 1, Zagreb
■ e-mail naplata@hr-nekretnine.hr ■ www.hr-nekretnine.hr
■ tel. + 385 (1) 2092 708 ■ fax + 385 (1) 6346 459



Državne nekretnine

IBAN: HR0223900011100807245 kod HPB d.d., Jurišićeva 4, Zagreb
Trgovački sud, Zagreb ■ Tt-13/25193-4 ■ temeljni kapital: 20.000,00 kn
uplaćen u cijelosti ■ Članica Uprave – direktorica Društva Mirela Habijanec
MBS: 080879290 ■ OIB: 79058504140

Račun br. 79187/1/1

Mjesto i datum dok.: Zagreb, 25.10.2023
Datum i vrijeme izd: 25.10.2023 10:06
Dospijeće plaćanja: 10.11.2023
Model plaćanja: 01
Poziv na broj: 79187-511385-13
Šifra kupca: 511385
OIB kupca: 74949952448
Naš OIB: 79058504140

HALA D.O.O.
SLAVONSKA AVENIJA 3 B
10000 ZAGREB

Način plaćanja: transakcijski račun

Operator: MTV

Broj ugovora:

Adresa objekta: ANDRIJE ŽAJE 53
10000 ZAGREB

Šifra objekta: 201208, interni broj dok.: 20438, obračun 10364

R.b.	Opis	Porez JM	Količina	Cijena	Iznos
1.	PREF.REŽ.SPEC.U PR.-PR-34030	25% MJE	1,00	22,22	22,22
UKUPNO BEZ POREZA:					22,22
PDV 25%				(na 22,22)	5,56
ZA PLATITI:				EUR	27,78
UKUPNO U kn:					209,31

Fiksni tečaj konverzije: 7,53450

Po isteku roka obračunavamo zateznu kamatu.

Odgovorna osoba za izdavanje računa: AB

HALA D.O.O.
SLAVONSKA AVENIJA 3 B
10000 ZAGREB

EUR

*****27,78

EUR

*****27,78

HALA D.O.O. SLAVONSKA AVENIJA 3 .

HR0223900011100807245

HR0223900011100807245

DRŽAVNE NEKRETNINE
D.O.O.
Planinska 1
10000 ZAGREB

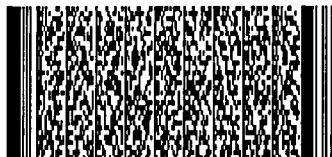
HR01

79187-511385-13

PREF.REŽ.SPEC.U PR.-PR-34030
Dosp.: 10.11.23

HR01 79187-511385-13

PREF.REŽ.SPEC.U PR.-PR-34030
Dosp.: 10.11.23





D-367105
09-10-2023

OIB: 79058504140

Zagreb, 04.10.2023.

MB: 4123433
OIB: 03744272526

DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.

PLANINSKA 1
10000 ZAGREB

Doprinos zajedničke pričuve br. 207 za 09/2023

DATUM DOSPIJEĆA: 20.10.2023.

RAČUN UPLATE: HR9123600001300000007

1. OPIS	BROJ STANOVA	CIJENA	IZNOS
1. Ugovoreni doprinos za pričuvu			
- poslovni i garažni prostor	965	-	57.570,71
- promjene	8		390,09
- kamate	-		-
2. Prinudni doprinos za pričuvu			
- poslovni i garažni prostor	46		1.270,30
- promjene	13		54,51
- kamate	-		-
Porez na dodanu vrijednost nije obračunat- doprinos za zajedničku pričuvu zgrade nije predmet oporezivanja temeljem članka 2. i članka 6.(stavka 5) Zakona o PDV-u		SVEUKUPNO	59.285,61 EUR

NAPOMENA:

Molimo vas plaćanje vršite isključivo našim općim nalogom za prijenos/općom uplatnicom.

Po isteku roka plaćanja obračunavamo zatezne kamate.

Za informacije izvolite se obratiti podružnici "Gradsko stambeno-komunalno gospodarstvo", Zagreb, Savska cesta 1, telefon: 45 65 846 za prostor ST.

Direktor Društva

Marko Šarić, mag. oec
Gradsko stambeno komunalno
gospodarstvo d.o.o.
Savska cesta 1, ZAGREB
1



GRADSKO STAMBENO
KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.
Savska cesta 1 10 000 Zagreb
tel: +385 1 456 58 11
mail: gskg@gskg.hr

Osnaž. Zagrebački Holding d.o.o.
Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb
Temeljni kapital: 2 000 000,00 kn
Trgovački sud u Zagrebu
Obrt: 14/26426-2

OIB: 03744272526
MB: 4123433
Porezni ID: HPG3744272526
Zagrebačka Banka d.d. Zagreb
Savska cesta 60
IBAN: HR9023600001102364253

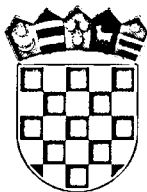


RED.09/2023 PPGP ZA DRŽAVNE NEKR

STRANICA: 1

IF/UL RBR.OBJ.	N A Z I V N A Z I V	U L I C E O B V E Z N I K A	razd UDRU%	DATUG	SEK	SIST.BR OBJEKTA	POVR'INA OBJEKTA	CIJENA PO M2	IZNOS PRIAUVE	iznos kamata	obveznik
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
046957	ALBAHARIJEVA	005									
1	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.02.2023.	20	08201773	62,50	01.00	62,50	0,00	9000007487188
011509	ANDRIJE HEBRANGA	009									
1	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.10.2017.	20	06635474	269,00	00.50	134,50	0,00	9000007487188
011509	ANDRIJE HEBRANGA	015									
1	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.02.2017.	20	06635873	23,00	01.84	42,32	0,00	9000007487188
011509	ANDRIJE HEBRANGA	023									
1	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.04.2023.	20	06636330	32,16	00.55	17,69	0,00	9000007487188
2	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.04.2023.	20	06636438	58,99	00.55	32,44	0,00	9000007487188
3	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.04.2023.	20	06636470	372,32	00.55	204,78	0,00	9000007487188
012912	ANDRIJE MAJE	053									
1	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.12.2013.	20	03585492	31,74	00.70	22,22	0,00	9000007487188
046418	ANTONA DOLENCA	002	E-34								
1	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.03.2019.	23	03585379	19,57	00.30	5,87	0,00	9000007487188
046418	ANTONA DOLENCA	002	E-35								
1	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.03.2019.	23	03596702	18,97	00.30	5,69	0,00	9000007487188
046418	ANTONA DOLENCA	004	E-16								
1	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.03.2019.	23	03585646	19,57	00.30	5,87	0,00	9000007487188
046418	ANTONA DOLENCA	004	E-17								
1	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.03.2019.	23	03589005	18,08	00.30	5,42	0,00	9000007487188
018376	ANTUNA BAUERA	009									
1	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.01.2023.	20	06748635	68,00	00.83	56,44	0,00	9000007487188
2	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.01.2023.	20	06748643	50,00	00.83	41,50	0,00	9000007487188
3	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.01.2023.	20	06748686	30,00	00.83	24,90	0,00	9000007487188
4	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.01.2023.	20	06748724	16,50	00.83	13,70	0,00	9000007487188
5	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.01.2023.	20	06748759	29,00	00.83	24,07	0,00	9000007487188
018376	ANTUNA BAUERA	012									
1	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.02.2021.	20	06749070	69,00	00.61	42,09	0,00	9000007487188
018376	ANTUNA BAUERA	014									
1	DRŽAVNE NEKRETNINE D.O.O.	202309		01.03.2023.	20	06749275	65,78	01.33	87,49	0,00	9000007487188

Red. br.	Broj računa platitelja/primatelja		Naziv platitelja/primatelja, Adresa, Sjedište		Iznos prometa		
	Opis plaćanja			Kanal	Šifra namjene	Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata
				Model I poziv na broj platitelja			
				Model I poziv na broj primatelja			
				Broj za reklamaciju			
Datum valute	Tečaj namirivanja	Tečaj konverzije					
Datum izvršenja	Iznos/valuta pokriva	Referenca banke					
500	HR9223400091510077598		HEP ELEKTRA D.O.O., ULICA GRADA VUKOVARA 37 10000 ZAGREB			23,12	
	RN2202416967-230820-1 UF-32907-2023 Dosp:21.10.2023			INT			
				HR00 0132907-8699			
	19.10.2023.			HR01 2202416967-230820-1			
	19.10.2023.		SZG648954	40792480			
501	HR3624070001500319066		VG VODOOPSKRBA D.O.O., ULICA KNEZA LJUDEVITA POSAVSKOG 45 10410 VELIKA GORICA			9,47	
	RNRN-20-2023-183626 UF-33214-2023 Dosp:20.10.2023			INT			
				HR00 0133214-1425			
	19.10.2023.			HR01 104138-183626-09235			
	19.10.2023.		SZG648952	40792466			
502	HR9123600001300000007		GSKG D.O.O., SAVSKA CESTA 1 10000 ZAGREB			59.285,61	
	RN207 UF-34030-2023 Dosp:20.10.2023			INT			
				HR00 0134030-7087			
	19.10.2023.			HR00 207			
	19.10.2023.		SZG648946	40792143			
503	HR3524070001100424944		VODOVOD D.O.O., ŠPIRE BRUSINE 17 23000 ZADAR			3,80	
	RN2873014-2023098 UF-33706-2023 Dosp:20.10.2023			INT			
				HR00 0133706-1417			
	19.10.2023.			HR09 2873014-2023098			
	19.10.2023.		SZG648945	40792453			
504	HR1523600001300001472		STAMBENI ZG D.O.O., SAVSKA 183 10000 ZAGREB			11,92	
	RN06-1167017-202310 UF-35723-2023 Dosp:20.10.2023			INT			
				HR00 0135723-503071			
	19.10.2023.			HR00 06-1167017-202310			
	19.10.2023.		SZG648944	40792532			
505	HR4141240031327001798		ZAVOD ZA STANOVANJE D.O.O., ULICA FRANJE KREŽME 18 31000 OSIJEK			51,58	
	RN52642542 UF-33965-2023 Dosp:18.10.2023			INT			
				HR00 0133965-503237			
	19.10.2023.			HR00 092023-343358-423			
	19.10.2023.		SZG648941	40792434			
506	HR6223600001101861733		UNIKOM D.O.O., RUŽINA 11A 31000 OSIJEK			4,58	
	RN19-024929-0923 UF-31738-2023 Dosp:20.10.2023			INT			
				HR00 0131738-503955			
	19.10.2023.			HR05 19-024929-0923			
	19.10.2023.		SZG648938	40792304			
507	HR7824000081817900000		GRAD KARLOVAC UPRAVNI ODJEL, BANJAVČIČEVA 9 47000 KARLOVAC			13,47	
	RN9001743 UF-32675-2023 Dosp:20.10.2023			INT			
				HR00 0132675-501439			
	19.10.2023.			HR24 5770-9001743-0610496			
	19.10.2023.		SZG648936	40792359			



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

87. St-2477/2023

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u predstečajnom postupku u povodu prijedloga dužnika HALA d.o.o., OIB 74949952448, Zagreb, Slavonska avenija 3B, 6. prosinca 2023.

r i j e š i o j e

I. Otvara se predstečajni postupak nad dužnikom HALA d.o.o., OIB 74949952448, Zagreb, Slavonska avenija 3B.

II. Za povjerenika se imenuje Ivana Kalkan OIB 47574637103, Osijek, Trg Ljudevita Gaja 4.

III. Pozivaju se vjerovnici dužnika u roku od 21 (dvadesetjednog) dana od dana dostave ovog rješenja, prijaviti svoje tražbine nadležnoj jedinici Financijske agencije na propisanom obrascu.

IV. Pozivaju se dužnik i povjerenik u roku od 30 (trideset) dana od dana dostave tablice prijavljenih tražbina, dostaviti Financijskoj agenciji pisano očitovanje o svakoj prijavljenoj tražbini, priznaju li je ili osporavaju, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razloga osporavanja, i to na propisanom obrascu.

V. Pozivaju se vjerovnici dužnika u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave očitovanja o prijavljenim tražbinama dužnika i povjerenika, osporiti prijavljene tražbine koje smatraju nepostojećim, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razloga osporavanja, i to na propisanom obrascu.

VI. Upozoravaju se dužnik, povjerenik i vjerovnici da su pravnorelevantna samo očitovanja o onim tražbinama vjerovnika koje su vjerovnici sami prijavili, jer je brisano pravilo o predmnjevi prijave tražbine sadržano u odredbi čl. 39. ranijeg Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17), a unatoč tome, u čl. 43. st. 1. i 2. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22) propisano je da tablica prijavljenih tražbina koju je Financijska agencija dužna sastaviti za svaku tražbinu sadržava: 1. broj prijavljene tražbine prema abecednom redu naziva vjerovnika, 2. podatke za identifikaciju vjerovnika, 3. iznos prijavljene tražbine, 4. pravnu osnovu tražbine, 5. predmet na kojem postoji razlučno ili izlučno pravo, 6.

podatak o tome je li podnesena prijava tražbine, 7. datum podnošenja prijave tražbine, 8. podatak o tome je li tražbina navedena u prijedlogu za otvaranje predstečajnoga postupka, 9. iznos tražbine naveden u prijedlogu za otvaranje predstečajnoga postupka.

VII. Poziva se Financijska agencija objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova u roku od tri dana:

- od dana isteka roka za prijavu tražbine, tablicu prijavljenih tražbina zajedno s prijavama tražbina i ispravama
- od dana isteka roka za očitovanje dužnika i povjerenika ako je imenovan o prijavljenim tražbinama, očitovanje o prijavljenim tražbinama, odnosno podatak da očitovanje nije dostavljeno
- od dana isteka roka za osporavanje tražbina, tablicu osporenih tražbina u kojoj će navesti sve tražbine koje je osporio dužnik, povjerenik ili vjerovnik.

VIII. Ako je prijava tražbine, očitovanje o prijavljenim tražbinama ili osporavanje tražbine primljeno nakon objava iz točke VI. izreke ovog rješenja, poziva se Financijska agencija sastaviti dopunu tablica i zajedno s prijavom tražbine, očitovanjem o prijavljenim tražbinama ili osporavanjem tražbine i ispravama objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova najkasnije prvoga dana nakon primitka.

IX. Poziva se Financijska agencija dostaviti sudu cjelokupnu primljenu dokumentaciju u papirnatom obliku u roku od tri dana od isteka roka za osporavanje tražbina, a naknadno primljenu najkasnije prvoga dana nakon primitka.

X. Poziva se dužnik vjerovnicima i povjereniku omogućiti uvid u isprave iz kojih proizlaze tražbine navedene u popisu imovine i obveza.

XI. Pozivaju se dužnikovi dužnici svoje dospjele obveze bez odgode ispunjavati dužniku.

XII. Pozivaju se vjerovnici, dužnik i povjerenik pristupiti na ročište radi ispitivanja tražbina koje će se održati

12. travnja 2024. u 10,00 sati,
u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, dvorana 200 (II kat).

XIII. Rješenje o otvaranju predstečajnoga postupka upisat će se u sudskom registru ovoga suda.

Obrazloženje

1. Dužnik je ovome sudu 4. listopada 2023. podnio prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka na temelju odredaba čl. 16. i čl. 25. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ), a koji prijedlog je zaprimljen na ovom sudu 6. listopada 2023. U prijedlogu u bitnom navodi da kod dužnika postoji predstečajni razlog prijeteće nesposobnosti za plaćanje zato što dužnik u Očevidniku

redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

2. Dužnik je u skladu sa zaključcima suda od 9. listopada 2023. i 10. studenoga 2023., a prije nego je sud odlučio o prijedlogu, dopunio prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka.

3. U skladu s odredbama čl. 17. st. 1. i 2. u vezi s odredbom čl. 16. st. 1. SZ-a, dužnik je uz prijedlog dostavio popis imovine i obveza dužnika. Uvidom u navedeni popis utvrđeno je da dužnik ima točno određena potraživanja prema dužnicima određeno navedenima u popisu te da nema nikakve druge imovine. Osim toga, iz navedenog popisa imovine i obveza u bitnom proizlazi da obveze dužnika unesene u poslovne knjige dužnika iznose 461.524,53 eura / 3.477.356,57 kn. Nadalje, proizlazi da dužnik nema razlučnih niti izlučnih prava te da nema dugovanja prema radnicima, bivšim radnicima.

4. Dužnik je u skladu s odredbom čl. 26. SZ-a, uz prijedlog dostavio financijske izvještaje u skladu sa Zakonom o računovodstvu koji nisu stariji od tri mjeseca od dana podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnoga postupka, izjavu o broju zaposlenih na zadnji dan u mjesecu koji prethodi danu podnošenja prijedloga.

5. Odredbom čl. 26. SZ-a propisano je da je podnositelj prijedloga za otvaranje predstečajnoga postupka dužan uz prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka dostaviti i prijedlog plana restrukturiranja ako je izrađen. Kako u konkretnom slučaju prijedlog plana restrukturiranja nije podnesen uz prijedlog, upozorava se dužnik, da prijedlog plana restrukturiranja sudu mora podnijeti najkasnije u roku od 21 dana od dana pravomoćnosti rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama odnosno od dana dostave odluke drugostupanjskog suda o žalbi protiv rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama.

6. Iz Potvrde Financijske agencije o blokadi računa i novčanih sredstava proizlazi da je na dan 4. listopada 2023. na računima i novčanim sredstvima dužnika evidentirano 57 dana neprekidne blokade zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje, te da su nepodmirene obveze na taj dan iznosile 151.567,69 eura, odnosno da je na dan podnošenja prijedloga 57 dana neprekidne blokade.

7. Slijedom navedenog, ovaj sud je sukladno odredbe čl. 33. st. 1. u vezi s odredbom čl. 4. SZ-a donio rješenje o otvaranju predstečajnoga postupka (točka I. izreke ovog rješenja).

8. Odluka iz točke II. izreke rješenja donijeta je sukladno odredbi čl. 33. st. 2. SZ-a. Izbor povjerenika obavljen je metodom slučajnog odabira u skladu s odredbom čl. 84. st. 1. u vezi s odredbom čl. 23. st. 3. SZ-a.

9. Odluke iz točaka od III. do V. te od IX. do XI. izreke rješenja donijete su sukladno odredbama čl. 34. st. 1. SZ-a kojima je propisan obvezatan sadržaj rješenja o otvaranju predstečajnoga postupka.

10. Nadalje, odredbama čl. 36. st. 1. SZ-a propisan je obvezatan sadržaj prijave tražbine i određeno je da se prijava tražbine podnosi na propisanom obrascu te da se uz prijavu tražbine u prijepisu prilažu isprave iz kojih tražbina proizlazi, odnosno kojima se dokazuje.

11. Sukladno odredbama čl. 38. st. 1. SZ-a razlučni vjerovnici dužni su nadležnu jedinicu Financijske agencije u roku za prijavu tražbine obavijestiti o svojim razlučnim pravima, pravnoj osnovi razlučnoga prava i dijelu imovine dužnika na koji se njihovo razlučno pravo odnosi te dati izjavu odriču li se ili ne odriču prava na odvojeno namirenje, dok su prema odredbi čl. 38. st. 2. SZ-a izlučni vjerovnici dužni nadležnu jedinicu Financijske agencije u roku za prijavu tražbine obavijestiti o svojim pravima, pravnoj osnovi izlučnoga prava i dijelu imovine dužnika na koji se odnosi njihovo izlučno pravo. Razlučni i izlučni vjerovnici dužni su u obavijesti dati izjavu o pristanku ili uskrati pristanka odgode namirenja iz predmeta na koji se odnosi njihovo razlučno pravo, odnosno izdvajanja predmeta na koje se odnosi njihovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja (čl. 38. st. 3. SZ-a). Obavijesti iz čl. 38. st. 1. i 2. SZ-a, podnose se na obrascu za prijavu tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku.

12. Odluke iz točaka od VII. do IX. izreke rješenja donijete su sukladno odredbama čl. 43. st. od 4. do 6. SZ-a kojima su propisane dužnosti Financijske agencije u predstečajnom postupku.

13. Odluka iz točke XIII. izreke rješenja donijete su sukladno odredbi čl. 34. st. 3. SZ-a kojom je propisano da će rješenjem o otvaranju predstečajnoga postupka sud odrediti da se otvaranje predstečajnoga postupka upiše u registar u kojem je dužnik upisan i javne knjige, registre, upisnike i očevidnike u kojima je dužnik upisan kao nositelj nekoga prava.

14. Unatoč tome što je čl. 43. st. 1. i 2. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22) propisano da tablica prijavljenih tražbina koju je Financijska agencija dužna sastaviti za svaku tražbinu sadržava: 1. broj prijavljene tražbine prema abecednom redu naziva vjerovnika, 2. podatke za identifikaciju vjerovnika, 3. iznos prijavljene tražbine, 4. pravnu osnovu tražbine, 5. predmet na kojem postoji razlučno ili izlučno pravo, 6. podatak o tome je li podnesena prijava tražbine, 7. datum podnošenja prijave tražbine, 8. podatak o tome je li tražbina navedena u prijedlogu za otvaranje predstečajnoga postupka, 9. iznos tražbine naveden u prijedlogu za otvaranje predstečajnoga postupka, napominje se da je odredbom čl. 39. SZ-a 2022 propisano da vjerovnici na koje predstečajni postupak utječe mogu svoje tražbine prema dužniku ostvarivati samo u predstečajnom postupku te je tom odredbom u cijelosti izmijenjena odredba čl. 39. ranijeg Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17) koja je propisivala da ako vjerovnik nije podnio prijavu tražbine, a tražbina je navedena u prijedlogu za otvaranje predstečajnoga postupka, tražbina navedena u prijedlogu za otvaranje predstečajnoga postupka smatra se prijavljenom tražbinom (pravilo o predmnjevi prijave tražbine) tako da se upozoravaju dužnik, povjerenik i vjerovnici da su pravnorelevantna samo očitovanja o onim tražbinama

87. St-2477/2023

vjerovnika koje su vjerovnici sami prijavili, jer je brisano pravilo o predmnjevi prijave tražbine.

Zagreb, 6. prosinca 2023.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA:

1. povjerenik
2. FINA
3. sudski registar – elektronski
4. e-oglasna ploča

Dokument je elektronički potpisan:

MARIJA BAKULA
VUGRINEC

Vrijeme potpisivanja:

06-12-2023
10:00:20



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97-#130D48523337333838313838373732
L=ZAGREB
S=BAKULA VUGRINEC
G=MARIJA
CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC

Broj zapisa: **9-30860-a3807**

Kontrolni broj: **0049b-73631-df8e8**

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

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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

Republika Hrvatska – Ministarstvo državne imovine, Ivana Dežmana 10, Zagreb, OIB: 95555881478, po ministru dr.sc. Goranu Mariću (dalje: Ministarstvo)

i

Državne nekretnine d.o.o., Planinska ulica 1, Zagreb, OIB: 79058504140, po članu Uprave – direktorici Društva Renati Sabo, dipl.oecc. (dalje: Društvo)

sklapaju dana 21. svibnja 2018. godine

UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SURADNJI

UVODNA UTANAČENJA

Člankom 21. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj: 94/13, 18/16 i 89/17) određeno je da je Državni ured za upravljanje državnom imovinom ovlašten, uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, osnivati trgovačka društva posebne namjene za upravljanje pojedinim pojavnim oblikom imovine u vlasništvu Republike Hrvatske.

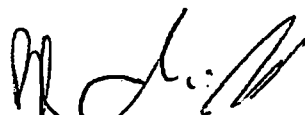
Vlada Republike Hrvatske je dana 3. listopada 2013. godine donijela Odluku o davanju suglasnosti Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom za osnivanje trgovačkog društva posebne namjene za upravljanje i raspolaganje fondom stanova i poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti te održavanje rezidencijalnih objekata, KLASA: 022-03/13-04/422, URBROJ: 50301-09/09-13-2. Točkom II. navedene Odluke određeno je da je Državni ured za upravljanje državnom imovinom dužan osigurati sredstva za osnivanje i početak rada trgovačkog društva posebne namjene za upravljanje i raspolaganje fondom stanova i poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti te održavanje rezidencijalnih objekata.

Državni ured za upravljanje državnom imovinom je dana 24. listopada 2013. godine dao Izjavu o osnivanju na temelju koje je osnovano trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o., Zagreb, s predmetom poslovanja upravljanje pojedinim pojavnim oblikom imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, s time da Društvo unutar predmeta poslovanja obavlja poslove upravljanja i raspolaganja fondom stanova i poslovnih prostora od komercijalne vrijednosti te održavanja rezidencijalnih objekata. Društvo je dana 7. studenog 2013. godine upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Zakonom o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave („Narodne novine“, broj: 93/16) ustrojen je Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom kao pravni slijednik Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave („Narodne novine“, broj: 104/16) ustrojeno je Ministarstvo kao pravni slijednik Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom.

Državni ured za upravljanje državnom imovinom je dana 21. veljače 2014. godine sklopio s Društvom Ugovor o poslovno tehničkoj suradnji, te dana 2. travnja 2014. godine Sporazum I o izmjeni priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 2. lipnja 2014. godine Izmjenu Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 2. lipnja 2014. godine 2. Dopunu priloga I Ugovora o



poslovno tehničkoj suradnji, dana 28. srpnja 2014. godine 3. Dopunu priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 3. studenog 2014. godine 4. Dopunu priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 29. siječnja 2015. godine 5. Dopunu priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 26. veljače 2015. godine 6. Dopunu priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 21. srpnja 2015. godine 7. Dopunu priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 4. siječnja 2016. godine 8. Dopunu priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 12. srpnja 2016. godine 9. Dopunu Priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 27. veljače 2018. godine X. Dopunu Priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 13. travnja 2018. godine XI. Dopunu Priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji, dana 2. svibnja 2018. godine XII. Dopunu Priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji i dana 11. svibnja 2018. godine XIII. Dopunu Priloga I Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji. Ministarstvo je s Društvom dana 10. ožujka 2017. godine sklopilo Drugu izmjenu Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji od dana 21. veljače 2014. godine te dana 6. studenog 2017. godine Treću izmjenu Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji od dana 21. veljače 2014. godine. Navedenim ugovorom i kasnijim izmjenama i dopunama uređeni su međusobni odnosi između Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, Središnjeg državnog ureda za upravljanje državnom imovinom i Ministarstva državne imovine s jedne strane i Društva s druge strane u svezi s predmetom poslovanja Društva.

Članak 1.

Sukladno čl. 5. Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji od dana 21. veljače 2014. godine, ugovorne strane potpisom ovog Ugovora sporazumno raskidaju Ugovor o poslovno tehničkoj suradnji od dana 21. veljače 2014. godine kao i sve njegove kasnije izmjene i dopune opisane u uvodnim utanačenjima te reguliraju međusobna prava i obveze u svezi s predmetom poslovanja Društva.

Članak 2.

Ministarstvo predaje na upravljanje Društvu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i to stanove i poslovne prostore od komercijalne vrijednosti te rezidencijalne objekte kojima će Društvo upravljati u ime Republike Hrvatske a za svoj račun.

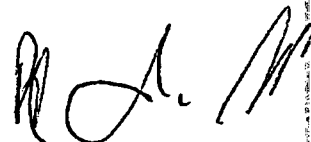
Popis nekretnina kojima upravlja Društvo u trenutku sklapanja ovog Ugovora čini Prilog I i sastavni je dio ovog Ugovora.

Nekretnine se predaju na upravljanje Društvu odnosno vraćaju na upravljanje Ministarstvu prema opisu iz internog registra nekretnina koji vodi Ministarstvo.

Sva prava i obveze u svezi s nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koja su predmet ovog Ugovora na odgovarajući način se primjenjuju i na zajedničke dijelove i uređaje zgrade u kojoj se nalazi nekretnina opisana u prethodnom stavku, kao i na pripadnosti nekretnina i pokretnine u nekretninama koje su predmet upravljanja.

Članak 3.

Ministarstvo se obvezuje u roku od 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Ugovora u suradnji s Društvom donijeti kriterije kojima će biti propisano koje nekretnine se smatraju nekretninama od komercijalne vrijednosti te sukladno tome kojim nekretninama će upravljati Ministarstvo a kojima Društvo.



Članak 4.

Ugovorne strane se obvezuju u roku od 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Ugovora uspostaviti sustav elektronske predaje nekretnina na upravljanje Društvu odnosno povrata istih Ministarstvu koji će omogućiti brzu i učinkovitu promjenu nositelja upravljanja.

Navedeni sustav mora omogućavati:

- sustav autorizacije slanja nekretnine drugoj strani,
- sustav autorizacije primitka nekretnine na upravljanje,
- sustav kategorizacije razloga prijenosa nekretnine na upravljanje Društvu odnosno povrata nekretnine Ministarstvu sukladno kriterijima iz članka 3. ovog Ugovora,
- sustav istovremene dostave relevantne dokumentacije elektronskim putem,
- sustav ispisa potvrde o prijenosu upravljanja.

Do uspostave gore opisanog sustava nekretnine će se prenositi na upravljanje izmjenama i dopunama Priloga I ovog Ugovora.

Članak 5.

Društvo je ovlašteno i dužno u poslovima upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno ovom Ugovoru:

- slati pisane ponude za zakup korisnicima poslovnih prostora kojima Društvo upravlja a koji ispunjavaju uvjete određene člankom 6. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, broj: 125/11) te člankom 8. Prijelaznih i završnih odredbi Zakona o izmjenama i dopunama zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, broj: 64/15)
- nakon prihvata ponude sklapati ugovore o najmu, zakupu i korištenju stanova, poslovnih prostora i rezidencijalnih objekata kojima upravlja, kao i sklapati druge vrste ugovora koji imaju za cilj privođenje svrsi navedenih nekretnina,
- pratiti izvršenje sklopljenih ugovora iz prethodne točke kao i ugovora kojih je Republika Hrvatska stranka temeljem članka 24. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“: broj: 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06), te raskidati odnosno otkazivati iste,
- na temelju odluke Ministarstva provoditi postupke javnih natječaja za najam i zakup nekretnina kojima upravlja i nakon natječaja donositi odluke o izboru najboljeg ponuditelja,
- vršiti naplatu najamnine odnosno naknade za korištenje stanova kojima upravlja, u ime Republike Hrvatske a za svoj račun,
- vršiti naplatu zakupnine odnosno naknade za korištenje poslovnih prostora kojima upravlja, u ime Republike Hrvatske a za svoj račun,
- vršiti naplatu naknade za korištenje rezidencijalnih objekata kojima upravlja, u ime Republike Hrvatske a za svoj račun,
- pokretati odnosno inicirati pokretanje pred nadležnim državnim odvjetništvom te sudjelovati u odgovarajućim sudskim, izvansudskim, upravnim i drugim postupcima radi zaštite interesa Republike Hrvatske u svezi s nekretninama prenesenim na upravljanje Društvu, a osobito postupke radi isplate, radi iseljenja i predaje u posjed nekretnina, radi



smetanja posjeda, podnositi kaznene i prekršajne prijave, tražiti inspekcijski nadzor, sudjelovati u postupcima radi etažiranja, povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i dr.

- provoditi aktivnosti radi privođenja svrsi, povećanja vrijednosti te povećanja prihoda od nekretnina kojima upravlja što uključuje i ulaganja u nekretnine, rekonstrukcije, nadogradnje, prenamjene i sl.,
- provoditi tekuće i investicijsko održavanje nekretnina kojima upravlja što uključuje i plaćanje pričuve za iste, i to za razdoblje u kojem upravlja nekretninom,
- plaćati režijske troškove i naknade koje terete nekretninu, uključujući i troškove postupaka iz točke 7. ovog stavka, za prazne nekretnine kojima upravlja, i to za razdoblje u kojem upravlja nekretninom kod periodičkih troškova, odnosno kod jednokratnih troškova ukoliko su isti nastali u vrijeme u kojem Društvo upravlja nekretninom,
- plaćati režijske troškove i naknade koje terete nekretninu, uključujući i troškove postupaka iz točke 7. ovog stavka, za nekretnine koje se koriste a koje troškove i naknade prema općim propisima nisu dužni plaćati korisnici nekretnina, i to za razdoblje u kojem upravlja nekretninom kod periodičkih troškova, odnosno kod jednokratnih troškova ukoliko su isti nastali u vrijeme u kojem Društvo upravlja nekretninom,
- koristiti internu bazu nekretnina koju vodi Ministarstvo, voditi, ažurirati i kontrolirati evidenciju nekretnina u bazi kojima upravlja Društvo,
- obavljati druge pomoćne poslove koje nisu u nadležnosti Ministarstva ili kojeg drugog tijela a usko su povezani s djelatnostima iz ovog stavka.

Društvo je ovlašteno najamninu, zakupninu i naknadu za korištenje iz prethodnog stavka naplaćivati u ime Republike Hrvatske a za svoj račun i retroaktivno za razdoblje od 1. travnja 2014. godine do trenutka preuzimanja nekretnine na upravljanje.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da će se preuzimanje rezidencijalnih objekata i nekretnina od posebnog značaja, kao i pokretnina koje se u istima nalaze, vršiti u posebnom režimu što uključuje, ali nije ograničeno na, snimanje postojećeg stanja, popis i procjenu vrijednih pokretnina i pokretnina od posebnog povijesnog ili umjetničkog značaja, primopredaju relevantnih elaborata i tehničke dokumentacije i slično.

Ministarstvo se obvezuje u roku od 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog Ugovora u suradnji s Društvom donijeti posebnu provedbenu odluku kojom će se detaljno utvrditi način preuzimanja nekretnina iz stavka 1. ovog članka.

Članak 7.

Društvo je dužno do kraja travnja tekuće godine dostaviti Ministarstvu izvještaj o prihodima i rashodima Društva za prethodnu godinu.

Raspodjela viška prihoda nad rashodima Društva biti će određena odlukom Vlade Republike Hrvatske na prijedlog Ministarstva.

Članak 8.

Ovaj Ugovor može se mijenjati i dopunjavati samo sporazumno u pisanom obliku.



Članak 9.

Moguće sporove proizašle iz ovog Ugovora stranke će pokušati riješiti sporazumno, a u slučaju neuspjeha određuju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Ugovorne strane svojim potpisima potvrđuju da su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, te u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze isti potpisuju.

KLASA: 943-01/18-01/27
URBROS: 536-03-01-01

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.



Državne
Pant...

Renata Sabo, dipl.oec.
član Uprave – direktorica Društva

Ministarstvo državne imovine



PRILOG I

IO ODVJETNIŠTVO
IESU
PRAVNI ODJEL

13/2023

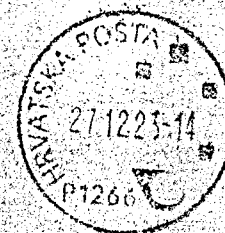
POŠTARINA PLAĆENA HP-u d.d.
U POŠTANSKOM UREDU
10144 ZAGREB

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

28-12-2023

PREDSTECAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA
111-11111



FINANCIJSKA AGENCIJA

ULICA GLADA VUKOVARA 70

10 000 ZAGREB

4 HR

