Radi izbjegavanja svake sumnje, u slučaju da ZAKUPNIK ne može obavljati djelatnost u poslovnom prostoru iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora zbog rekonstrukcije kampa STELLA MARIS ili drugih razloga uslijed kojih je kamp STELLA MARIS zatvoren cijelu sezonu, on u tom slučaju nije dužan platiti godišnju naknadu iz članka 7. (sedmog) ovog Ugovora te se važenje ovog Ugovora tada produžuje za godinu dana, a što će Ugovorne strane pisano osnažiti Dodatkom ovog Ugovora o zakupu, no ako kojim slučajem do potpisa Dodatka i ne dođe produljenje će svakako biti primijenjeno.

Članak 8. (osmi)

ZAKUPNIK se obvezuje plaćati i troškove potrošnje električne energije, vode i eventualnih drugih energenata, te troškove komunalne naknade, slivnih voda, odvoza smeća, te svih ostalih troškova i pristojbi koje terete Poslovni prostor za vrijeme ugovorenog trajanja ovog zakupnog odnosa.

Troškovi komunalne naknade, slivnih voda te odvoza smeća iz prethodnog stavka ovog članka utvrđuju se u godišnjem paušalnom iznosu od **2.518,31 EUR (dvije tisuće petsto osamnaest eura i 31/100)** bez PDV - a, a ZAKUPNIK je u obvezi platiti ih tijekom svake godine trajanja ovog Ugovora, i to u dva jednaka obroka temeljem ispostavljenih računa ZAKUPODAVCA, i to:

- prvi obrok do 20.07. (dvadesetog srpnja) u godini,
- drugi obrok do 20.08. (dvadesetog kolovoza) u godini.

Troškove potrošnje električne energije i vode ZAKUPNIK plaća samo za razdoblje otvorenosti zakupljenog poslovnog prostora prema stvarnoj potrošnji, i to temeljem ispostavljenih mjesečnih računa ZAKUPODAVCA, do 10. (desetog) u mjesecu za prethodni mjesec, na temelju očitanja brojila zadnjeg dana u mjesecu za koji se vrši plaćanje, uz obvezu da do 15. (petnaestog) u mjesecu dostavi ZAKUPODAVCU dokaz o izvršenom plaćanju istih. ZAKUPODAVAC će uz račun priložiti presliku očitane potrošnje sa brojila.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove iz stavka 2. (drugog) ovog članka korigirati pod uvjetom da su cijene tih usluga promijenjene za najmanje 5% (pet posto) u odnosu na prethodni obračun.

Članak 9. (deveti)

ZAKUPNIK je dužan plaćati sve poreze, doprinose i druga davanja koja mogu proizaći iz ovog Ugovora ili s osnova obavljanja njegove djelatnosti u Poslovnom prostoru.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ZAKUPNIK snosi troškove tekućeg održavanja Poslovnog prostora, odnosno troškove održavanja istog na razini u kojoj je zaprimljen u posjed, uz uvažavanje dotrajalosti do koje dolazi zbog redovnog korištenja Poslovnog prostora.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK preuzima obvezu da će za vrijeme trajanja ovog Ugovora o zakupu, a u svrhu podizanja kvalitete poslovanja u Poslovnom prostoru izvršiti ulaganje u isti u iznosu do najviše 135.048,00 EUR (sto trideset pet tisuća četrdeset osam eura i 00/100) bez PDV-a, pri čemu će ulaganja u opremu koju će ZAKUPNIK koristiti u Poslovnom prostoru iznositi najviše 45.684,00 EUR (četrdeset pet tisuća šesto osamdeset četiri eura i 00/100) bez PDV-a, a ulaganja u samu građevinu

u kojoj se nalazi Poslovni prostor će iznositi najviše 89.364,00 EUR (osamdeset devet tisuća tristo šezdeset četiri eura i 00/100) bez PDV-a, a sve sukladno dogovoru ugovornih strana. Navedeni ukupni iznos uključuje ulaganja u građevinu i opremu sukladno Troškovniku koji će biti priložen sporazumu o ulaganju kako dalje slijedi.

O ulaganju iz prethodnog stavka i svim njegovim bitnim pitanjima ugovorne će se strane međusobno sporazumjeti pisanim putem te će Troškovnik ulaganja biti priložen navedenom sporazumu kao sastavni dio.

Ugovorne strane suglasne su da će se iznos godišnje naknade iz članka 7. (sedmog) ovog Ugovora povećati za iznos izvršenih, dokumentiranih i priznatih ulaganja u građevinu od strane Zakupodavca i to u svakoj godini u kojoj su takva ulaganja zaista i izvršena, i to odmah u mjesecu u kojem su ta ulaganja okončana, a s obzirom da navedeno ulaganje u odnosu na ZAKUPNIKA predstavlja ulaganje u tuđu imovinu i povećanje vrijednosti tuđe imovine. Odgovarajući iznosi tako uvećanih godišnjih naknada, koji predstavlja iznos izvršenih ulaganja u građevinu, kompenzirat će se sa iznosom ulaganja za Poslovni prostor u toj godini, a na temelju međusobno ispostavljenih faktura. Navedene će si fakture ugovorne strane međusobno početi ispostavljati odmah po izvršenom ulaganju u građevinu u svakoj godini trajanja zakupa u kojoj je takvo ulaganje zaista i izvršeno, te će imovina nastala ulaganjem u Poslovnom prostor kako je prethodno opisano, postati vlasništvo ZAKUPODAVCA. Tako izvršena ulaganja u građevinu ne mogu se kompenzirati s iznosima godišnjih naknada u novcu iz članka 7. (sedmog) ovog Ugovora.

U slučaju isteka ovog Ugovora ili prestanka ovog Ugovora zbog razloga koji leže na ZAKUPNIKOVOJ strani, isti se potpisom ovog Ugovora izričito odriče svojih potraživanja na ime ulaganja u tuđu imovinu koja su preostala na dan prestanka ovog Ugovora, a u korist ZAKUPODAVCA.

ZAKUPNIK je ovlašten prilikom iseljenja iz Poslovnog prostora iznijeti samo svoje pokretne stvari i opremu, i to samo pod uvjetom da su sva potraživanja po osnovi godišnje naknade iz članka 7. (sedmog) ovog Ugovora, individualnih i zajedničkih troškova prema ZAKUPODAVCU podmirena, kao i da time ne oštećuje Poslovni prostor.

Članak 10. (deseti)

Osim ako nije drugačije određeno ovim Ugovorom, plaćanja računa ispostavljenih temeljem ovog Ugovora dospijevaju u roku 8 (osam) dana od dana ispostave računa.

III. OSIGURANJE POTRAŽIVANJA

Članak 11. (jedanaesti)

Radi osiguranja naplate potraživanja iz članaka 7. (sedmog), 8. (osmog), 13. (trinaestog), 14. (četrnaestog) i 16. (šesnaestog) ovog Ugovora, kao i svih ostalih eventualnih tražbina ZAKUPODAVCA koje bi mogle proizaći iz ovog Ugovora, ZAKUPNIK se obvezuje uz ovaj Ugovor predati ZAKUPODAVCU 2 (dvije) uredno ispunjene i potvrđene bjanko zadužnice na iznose do po 150.000,00

EUR (sto pedeset tisuća eura i 00/100). Bjanko zadužnice iz prethodne rečenice koristit će se i za osiguranje navedenih tražbina u ostalih 16 Ugovora o zakupu navedenih u članku 14. (četrnaestom) stavku 4. (četvrtom) ovog Ugovora.

ZAKUPNIK izričito izjavljuje da je suglasan da se u slučaju neplaćanja osiguranih potraživanja ZAKUPODAVCA o njihovoj dospjelosti dugovani iznos s bjanko zadužnica iz prethodnog stavka ovog članka zaplijeni sa svih njihovih računa te uplati u korist ZAKUPODAVCA na njegov žiro račun IBAN: HR1623400091100017577 otvoren kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. Zagreb.

ZAKUPODAVAC ima pravo svaki puta kada ZAKUPNIK ne izvrši u roku svoju obvezu iz članka 7. (sedmog), 8. (osmog), 13. (trinaestog), 14 (četrnaestog) ili 16. (šesnaestog) ovog Ugovora ili bilo koju drugu eventualnu tražbinu iz ovog Ugovora, tražiti naplatu dospjelog potraživanja putem zadužnica iz stavka 1. (prvog) ovog članka.

U slučaju da ZAKUPODAVAC naplati svoja potraživanja putem predmetnih zadužnica, ZAKUPNIK je obvezan na prvi zahtjev ZAKUPODAVCA nadomjestiti iskorištene zadužnice adekvatnim brojem novih zadužnica u roku 8 (osam) dana od dana zaprimanja takvog zahtjeva. Nedostavljanje novih zadužnica u predviđenom roku, predstavlja opravdani razlog za raskid ovog ugovora.

Ovim Ugovorom ugovorne strane suglasno utvrđuju da će radi osiguranja tražbine ZAKUPODAVCA iz članaka 7. (sedmog), 8. (osmog), 13. (trinaestog), 14. (četrnaestog) i 16. (šesnaestog) ovog Ugovora, te svih eventualnih tražbina koje bi mogle proizaći iz istog, sklopiti i zaseban Ugovor o osiguranju novčane tražbine, kojim će ZAKUPNIK dati u zalog nekretnine u njegovom vlasništvu označene kao k.č.br. 668/1 i k.č.br. 668/2, a koje nekretnine dolaze upisane pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Pazin u z.k. uložak broj 3460, za katastarsku općinu 322440 PAZIN. ZAKUPODAVAC izjavljuje da će u slučaju prodaje navedene nekretnine, na zahtjev ZAKUPNIKA, bez odgađanja, dostaviti ispravu podobnu za brisanje navedenog založnog prava u zemljišnim knjigama, uz uvjet da ZAKUPNIK prethodno dostavi ZAKUPODAVCU drugo sredstvo osiguranja navedenog potraživanja prihvatljivo za ZAKUPODAVCA sukladno njegovoj diskrecijskoj procjeni (npr. drugu nekretninu, bankarsku garanciju i sl.). Ukoliko dođe do pada vrijednosti nekretnine dane u zalog, njezinog uništenja i/ili do drugih okolnosti zbog kojih navedena nekretnina ne bi bila prikladna za osiguranje tražbine ZAKUPODAVCA, ZAKUPNIK će biti dužan dostaviti ZAKUPODAVCU drugo sredstvo osiguranja potraživanja navedenog u prvoj rečenici ovog stavka prihvatljivo za ZAKUPODAVCA sukladno njegovoj diskrecijskoj procjeni (npr. drugu nekretninu, bankarsku garanciju i sl.).

IV. OSTALE ODREDBE

Članak 12. (dvanaesti)

ZAKUPNIK ne može bez prethodne pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA prenijeti ovaj Ugovor na treću fizički ili pravnu osobu kao niti dati Poslovni prostor ili dio predmetnog prostora u

podzakup ili na korištenje niti bez takve suglasnosti uvesti treću fizičku ili pravnu osobu u posjed tog prostora.

Članak 13. (trinaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, a ZAKUPNIK s tim u svezi preuzima i slijedeće obveze:

- da ima, odnosno da će pribaviti sve potrebne dozvole, ateste, odobrenja i drugu potrebnu dokumentaciju radi obavljanja djelatnosti u Poslovnom prostoru, te da će primjerak rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima, kada su isti potrebni za obavljanje djelatnosti u predmetnom prostoru, dostaviti bez odgađanja ZAKUPODAVCU,
- da će za cjelokupni ugovoreni rok trajanja ovog zakupnog odnosa sklopiti policu osiguranja od odgovornosti iz djelatnosti prema trećima (opća odgovornost), odnosno odgovarati za štetu trećima ukoliko se štetni slučaj dogodi u Poslovnom prostoru i/ili u vezi s korištenjem ZAKUPNIKOVIH usluga za vrijeme trajanja zakupa, te da će takvu policu osiguranja dostaviti ZAKUPODAVCU na uvid svake godine trajanja ovog Ugovora, a nakon ugovaranja iste,
- da će izgled objekta, njegovo unutarnje i vanjsko uređenje, radnu odjeću i obuću osoblja te sitan inventar koji koristi prilagoditi, odnosno uskladiti s izgledom i standardima objekata ZAKUPODAVCA u okruženju i to po uputama ZAKUPODAVCA, kao i da će obavijestiti ZAKUPODAVCA prije svake nabave dobara prilikom uređenja objekta ili njegovih dijelova, i to: radne odjeće i obuće, vanjskog i unutarnjeg namještaja, sredstava za zaštitu od atmosferilija (suncobrani, tende i slično), zavjesa, keramičkih pločica, vanjske stolarije, boje zidova i vrste materijala korištenih na istima, odnosno prilikom drugih sličnih radova i/ili nabave dobara, osobito onih koji se odnose na dijelove u kojima borave gosti, te se obvezuje zatražiti i dobiti pisanu suglasnost ZAKUPODAVCA kao potvrdu da je isto usklađeno sa standardima ZAKUPODAVCA,
- da će najkasnije 15 (petnaest) dana prije početka obavljanja djelatnosti u Poslovnom prostoru, i to za svaku godinu u kojoj je ovaj Ugovor na snazi, dostaviti ZAKUPODAVCU košaricu sa popisom 50 (pedeset) proizvoda koji će biti jeftiniji u odnosnu na ostatak proizvoda iz istog asortimana, a prema popisu koji je sastavni dio ovog Ugovora, a istu će obvezu ZAKUPNIK imati po pozivu ZAKUPODAVCA s rokom odgovora od 7 (sedam) dana te u slučaju promjene cijene tih proizvoda u roku od 7 (sedam) dana od dana takve promjene,
- da će posebno paziti na urednost i čistoću Poslovnog prostora i okoline Poslovnog prostora kao i samih proizvoda koje će prodavati u istome, i to prema najvišim standardima djelatnosti koju će obavljati u Poslovnom prostoru,
- da će se u Poslovnom prostoru pridržavati svih mjerodavnih propisa i uzanci uobičajenih za djelatnost koju će obavljati te da će se naročito pri tome pridržavati uputa ZAKUPODAVCA,
- da će Poslovni prostor koristiti i čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika,
- da će o svom trošku provoditi propisane mjere protupožarne zaštite, te sve mjere koje u odnosu na osobe koje rade po njegovu nalogu, proizlaze iz propisa o sigurnosti života i zdravlja, zaštite na radu te prijave rada nadležnim službama,
- da će Poslovni prostor održavati u stanju u kome se on može upotrebljavati za svrhu određenu ovim Ugovorom, pridržavajući se pri tome tehničkih propisa i normativa te ZAKUPODAVCA bez odgađanja pisano obavijestiti o svakoj šteti koja nastane na Poslovnom prostoru,
- da će Poslovni prostor označavati tabelama, panoima i drugim oznakama, samo uz pisanu suglasnost ZAKUPODAVCA, a u suprotnom, dozvoljava da ih ZAKUPODAVAC može ukloniti o trošku ZAKUPNIKA,

- ZAKUPNIK se obvezuje da će zaprimljeni Poslovni prostor vratiti ZAKUPODAVCU u prvobitnom stanju kakvog je i zatekao prilikom stupanja u posjed, podložno izmjenama i unapređenjima odobrenih od strane ZAKUPODAVCA sukladno ovom Ugovoru,
- da će o svom trošku otkloniti sve kvarove koji mogu nastati u Poslovnom prostoru, odnosno da će sanirati sva eventualna oštećenja nastala na predmetnom prostoru uporabom i korištenjem istog te djelovanjem vanjskih utjecaja, a na koje ZAKUPODAVAC nije mogao utjecati,
- da će dostaviti i bez odgađanja ažurirati popis zaposlenih osoba u Poslovnom prostoru koji je predmet ovog Ugovora,
- da će uredno izvršavati i sve ostale obveze iz ovog Ugovora i Sporazuma iz članka 19. (devetnaestog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora.

ZAKUPODAVAC se obvezuje periodično ZAKUPNIKU dostavljati rezultate ocjena anketa zadovoljstva gostiju, a vezano za Poslovni prostor. Temeljem iste, ZAKUPNIK je dužan poboljšati operativne procese u Polovnom prostoru, a kako bi dosegao traženi standard obavljanja ugovorene djelatnosti u Polovnom prostoru.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ZAKUPODAVAC može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor u slučaju da ZAKUPNIK ne izvršava bilo koju obvezu preuzetu sukladno prethodnim stavcima ovog članka.

V. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 14. (četrnaesti)

Ovaj Ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.

Ovaj Ugovor može prestati i otkazom od strane ZAKUPODAVCA, ali isključivo ukoliko uslijed rekonstrukcije više nije planirano obavljanje djelatnosti trgovine prehrambenih i neprehrambenih proizvoda na tom prostoru.

Ovaj Ugovor može prestati i raskidom zbog neispunjenja obveza iz ovog Ugovora i to pod uvjetom da je ugovorna strana koja krši obveze prethodno, na dokaziv način, pozvana na ispunjenje obveze i da joj je ostavljen za to primjeren rok od najmanje 8 (osam) dana.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 22.09.2023. godine između istih sklopljeni slijedeći Ugovori o zakupu (ukupno 17 Ugovora o zakupu): 1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET ČERVAR PORAT (Trg pod hrastom)", 2) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET ZEC LOTOSI-ZORNA", 3) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP PARK UMAG (pored recepcije)", 4) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN KANEGRA", 5) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN STELLA MARIS", 6) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET „RIVA" ČERVAR PORAT", 7) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP BIJELA UVALA", 8) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP ZELENA LAGUNA", 9) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MINI MARKET KAMP BIJELA UVALA", 10) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP ULIKA", 11) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET PLAVA

LAGUNA-GALIJOT", 12) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET GRŽINA – BELLEVUE", 13) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN POLYNESIA", 14) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP PARK UMAG (LOVREČICA)", 15) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP SAVUDRIJA, 16) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP FINIDA" te 17) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP STELLA MARIS".

U slučaju otkaza ovog Ugovora o zakupu od strane ZAKUPODAVCA sukladno stavku 2. (drugom) ovog članka, otkazni rok traje do kraja godine u kojoj je isti pisanim putem priopćen ZAKUPNIKU. U slučaju raskida ovog Ugovora o zakupu sukladno stavku 3. (trećem) ovog članka, otkazni rok traje 8 (osam) dana od kada je raskid pisanim putem priopćen drugoj ugovornoj strani.

Potpisom ovog Ugovora, ZAKUPNIK izričito pristaje da ZAKUPODAVAC ima pravo raskinuti i ostalih 16 Ugovora o zakupu navedenih u stavku 4. (četvrtom) ovog članka ukoliko se ovaj Ugovor raskine zbog razloga koji leže na strani ZAKUPNIKA i to uz iste uvjete raskida i uz isti otkazni rok kako je navedeno u prethodnom stavku ovog članka, a koji uvjeti raskida i otkazni rok vrijede kako za ovaj Ugovor tako i za sve ostale Ugovore o zakupu navedene u stavku 4. (četvrtom) ovog članka. Ukoliko se ovaj Ugovor o zakupu raskine zbog uzroka koji leže na strani ZAKUPNIKA, isti je dužan te se potpisom ovog Ugovora izričito obvezuje platiti ZAKUPODAVCU, pored godišnje naknade iz članka 7. (sedmog) ovog Ugovora za godinu u kojoj je ovaj Ugovor raskinut, i ugovornu kaznu u istoj visini.

U slučaju da ZAKUPNIK samovoljno napusti Poslovni prostor ili prestane u istome obavljati ugovorenu djelatnost u razdoblju iz članka 5. (petog) ovog Ugovora, isti je dužan te se potpisom ovog Ugovora izričito obvezuje, pored godišnje naknade iz članka 7. (sedmog) ovog Ugovora za godinu u kojoj se desi taj slučaj, i na plaćanje ugovorne kazne u istoj visini. Radi izbjegavanja svake sumnje, neće se smatrati da je došlo do napuštanja Poslovnog prostora, odnosno, neobavljanja djelatnosti u istome ukoliko isto nastupi zbog kvara na Poslovnom prostoru ili drugog razloga na koji ZAKUPNIK nije mogao utjecati, uz uvjet da takav kvar ili drugi nedostatak nije dužan otkloniti ZAKUPNIK sukladno odredbama ovog Ugovora.

Za svo vrijeme trajanja ovog zakupnog odnosa, ZAKUPNIK se obvezuje u roku od 30 (trideset) dana nakon promjene većinskog vlasništva nad istim o tome obavijestiti ZAKUPODAVCA. U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi na način određen u prethodnoj rečenici, ZAKUPODAVAC će biti ovlašten raskinuti ovaj Ugovor o zakupu pri čemu se smatra da je to razlog za raskid ovog Ugovora koji leži na strani ZAKUPNIKA.

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane se obvezuju za svaku statusnu promjenu kao i za promjenu adrese te tvrtke pisano obavijestiti drugu ugovornu stranu u roku od 15 (petnaest) dana od takve promjene.

Ugovor o zakupu otkazuje se (isključivo od strane ZAKUPODAVCA sukladno stavku 2. (drugom) ovog članka) i/ili raskida u pisanom obliku, dostavom drugoj strani putem adresa sjedišta navedenih u ovom Ugovoru preporučenom poštom s povratnicom, te se otkaz ili raskid smatraju dostavljenim na dan potpisa povratnice. Ukoliko tako poslani otkaz ili raskid nije primljen, isti će biti ponovno upućen preporučenom poštom te će se dan primitka smatrati dan predaje preporučene pošiljke pošti.

U slučaju prestanka ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, ZAKUPNIK nije ovlašten potraživati povrat proporcionalnog iznosa naknade iz članka 7. (sedmog) ovog Ugovora, naknade ili troškova iz članka 8. (osmog) ovog Ugovora za godinu u kojoj ovaj Ugovor prestaje.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pod pojmom „promijenjene okolnosti" sukladno Zakonu o obveznim odnosima u ovom ugovornom odnosu neće smatrati, između ostalog, promjena vlasništva nad ijednom ugovornom stranom, pad prihoda ijedne ugovorne strane, općenito pad turističkog prometa, općenito pad broja noćenja gostiju.

Članak 15. (petnaesti)

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, ukoliko su na snazi minimalni uvjeti vezani uz ZAKUPNIKA, isti se obvezuje u roku od 8 (osam) dana od dana prestanka ovog Ugovora odjaviti djelatnost u Poslovnom prostoru i o navedenom podnijeti dokaz ZAKUPODAVCU.

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi prema prethodnom stavku ovog članka, suglasan je i ovlašćuje ZAKUPODAVCA da nakon proteka roka iz stavka 1. (prvog) ovog članka, i to putem radnika kojeg će ZAKUPODAVAC na to ovlastiti posebnom punomoći, u ime i za račun ZAKUPNIKA te u svojstvu njegova punomoćnika, pred nadležnim tijelima provede postupak odjave Poslovnog prostora, odnosno postupak prijenosa minimalnih tehničkih uvjeta na sebe ili treću osobu, a prema propisima koji reguliraju predmetnu djelatnost i minimalne uvjete.

Članak 16. (šesnaesti)

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, ZAKUPNIK se obvezuje Poslovni prostor i preuzetu opremu predati u posjed ZAKUPODAVCU slobodan od njegovih stvari i osoba u daljnjem roku 8 (osam) dana. Iznimno od prethodne rečenice, u slučaju prestanka ovog Ugovora istekom vremena, ZAKUPNIK je obvezan Poslovni prostor osloboditi od osoba i vlastitih stvari i predati ga u posjed ZAKUPODAVCU najkasnije posljednjeg dana trajanja zakupa, sukladno članku 2. (drugom) stavku 1. (prvom) ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK izričito izjavljuje da preuzima obvezu da će za svaki dan kašnjenja u predaji Poslovnog prostora u posjed ZAKUPODAVCA sukladno prethodnom stavku ovog članka, ZAKUPODAVCU dnevno plaćati ugovornu kaznu u iznosu od 200,00 EUR (dvjesto eura i 00/100), s time da ukupni iznos ugovorne kazne po ovoj osnovi ne može prijeći godišnji iznos naknade iz članka 7. (sedmog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK izričito izjavljuje da je suglasan da u slučaju da ni nakon pisanog poziva ZAKUPODAVCA na predaju Poslovnog prostora ZAKUPNIK ne postupi po istom, ZAKUPODAVAC je ovlašten imenovati tročlanu komisiju koja će biti ovlaštena ući u predmetni prostor, isti preuzeti u posjed, a zatečene stvari koje nisu utvrđene zapisnikom iz članka 4. (četvrtog) ovog Ugovora skupiti i na prikladan način deponirati, isključivo o trošku ZAKUPNIKA, u prostoru prema odluci ZAKUPODAVCA. ZAKUPNIK se potpisom ovog Ugovora izričito i svojevoljno odriče prava na posjedovnu zaštitu u slučaju preuzimanja posjeda od strane ZAKUPODAVCA na način ugovoren ovim stavkom.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK izričito izjavljuje da će u slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, pored ugovorne kazne za kašnjenje iz stavka 2. (drugog) ovog članka, biti dužan plaćati ZAKUPODAVCU i skladištenje stvari u iznosu 25,00 EUR (dvadeset pet eura i 00/100) dnevno. Nakon proteka godine dana od takvog skladištenja, ZAKUPODAVAC je ovlašten uništiti predmetne stvari i/ili ih se na kakav drugi način riješiti, a sve o trošku ZAKUPNIKA i bez ikakve odgovornosti za štetu ili naknadu za takva uništenja, a na što ZAKUPNIK izričito pristaje potpisivanjem ovog Ugovora.

O provedenim radnjama ZAKUPNIK će biti pravodobno obaviješten na adresu navedenu u uvodu ovog Ugovora.

Ništa u ovom Ugovoru ne isključuje prava koje ZAKUPODAVAC ima već temeljem zakona, a radi ostvarivanja svojih tražbina prema ZAKUPNIKU.

Članak 17. (sedamnaesti)

Sve ugrađene, a neodvojive pertinencije kao i oprema preuzeta pri sklapanju ovog Ugovora ostaju u vlasništvu ZAKUPODAVCA, za što ZAKUPNIK nema pravo potraživati nikakvu naknadu vrijednosti odnosno troškova od ZAKUPODAVCA, a pokretni odnosno odvojivi dio naknadno nabavljene ili ugrađene opreme (odvojive pertinencije), osim ako nije drugačije određeno člankom 9. ovog Ugovora, ZAKUPNIK ima pravo odnijeti ukoliko time ne oštećuje Poslovni prostor.

Članak 18. (osamnaesti)

O primopredaji Poslovnog prostora nakon prestanka zakupnog odnosa ugovorne strane sačiniti će posebni zapisnik o stanju u kojem se nalaze predmetni prostor i oprema u vrijeme predaje, a isti će biti potpisan od obje ugovorne strane. U slučaju da ZAKUPNIK ne prisustvuje primopredaji Poslovnog prostora, ZAKUPODAVAC će sam pripremiti zapisnik i dostaviti ga ZAKUPNIKU, a tako pripremljeni zapisnik će se smatrati odobrenim od obje ugovorne strane.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19. (devetnaesti)

Ugovorne strane utvrđuju da su dana 22.09.2023. godine sklopile i Sporazum kojim su dodatno regulirali međusobne odnose koje se tiču i ovog Ugovora o zakupu, a koji Sporazum je priložen ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Za sve sporove koji bi mogli nastati povodom izvršenja ili tumačenja odredbi ovog Ugovora i/ili njegovih dodataka, ugovorne strane su suglasne da će spor nastojati riješiti dogovorno na osnovi uzajamnog uvažavanja stavova.

Ukoliko se spor ne riješi na način iz prethodnog stavka ovog članka, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu ZAKUPODAVCA.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će svu komunikaciju u provedbi ovog Ugovora, osim ako je za pojedine slučajeve ovim Ugovorom određeno da se vrše na drugi način, vršiti putem slijedećih e-mail adresa:

- za ZAKUPODAVCA: zakupi@plavalaguna.com te
- za ZAKUPNIKA: nekretnine@studenac.hr.

Svaka će ugovorna strana o svome trošku i riziku obavijestiti drugu o promjeni e-mail adrese iz prethodnog stavka ovog članka kao i promjeni adrese naznačene u zaglavlju ovog Ugovora.

Rokovi ugovoreni ovim Ugovorom počinju teći od dostave preporučene pošiljke s povratnicom. Dostava pošiljke će se smatrati izvršenom potpisom povratnice. Ukoliko prva pošiljka nije primljena, ista će biti ponovno upućena preporučenom poštom te će se dan primitka smatrati dan predaje preporučene pošiljke pošti.

U slučaju slanja pismena drugoj strani na e-mail adrese iz stavka 4. (četvrtog) ovog članka dostava će se smatrati izvršenom idući radni dan od dana slanja pismena drugoj strani.

Članak 20. (dvadeseti)

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) izvornika koje zadržavaju javni bilježnik za potrebe ovjere i ZAKUPODAVAC, dok će se za ostale potrebe sačiniti istodobne ovjerene preslike u 4 (četiri) primjeraka, po 2 (dva) za svaku od ugovornih strana.

Troškove ovjere potpisa i istodobnih ovjerenih preslika u cijelosti snosi ZAKUPNIK.

Članak 21. (dvadeset prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor neće stupiti na snagu ukoliko ZAKUPNIK ne izvrši u roku svoju obvezu iz članka 2. (drugog) Sporazuma iz članka 19. (devetnaestog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora.

Članak 22. (dvadeset drugi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ovaj Ugovor zajednički sastavile i razumjele, da prihvaćaju prava i obveze koje iz istog proizlaze, te ga u znak prihvaćanja potpisuju.

UGOVORNE STRANE :

ZAKUPODAVAC:
PLAVA LAGUNA d.d., p.p.
PLAVA LAGUNA d.d. Poreč 34

Ivan Runko
Predsjednik Uprave

ZAKUPNIK:
STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk, Filip Bilanović,
Član Uprave

STUDENAC

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. ET2595112 KONSUL W ZAGRZEBIU, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan
FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117786338 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-7996/2023
Split, 28.09.2023.

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o zakupu poslovnog prostora "MARKET KAMP STELLA MARIS" sklopljen 22.09.2023. godine između PLAVA LAGUNA d.d., kao Zakupodavca i STUDENAC d.o.o., kao Zakupnika - ovjerena pod brojem OV-7996/2023 dana 28.09.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 14 stranica i ovjerava se u 3 primjerka na zahtjev stranke: MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu br. ET2595112 KONSUL W ZAGRZEBIU, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117786338 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 6,14 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-7997/2023
Split, 28.09.2023.

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica


Republika Hrvatska
JAVNI BILJEŽNIK
MIRJANA POPOVAC
SPLIT
REPUBLIKA HRVATSKA
3
JAVNI BILJEŽNIK
MIRJANA POPOVAC
SPLIT

PLAVA LAGUNA d.d., iz Poreča, Rade Končara br. 12, OIB: 57444289760 (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC), zastupana po punomoćniku gosp. Ivanu Runku temeljem Punomoći Broj: 01/16/2023/25, Urbroj: 01-01-2023-1 od dana 05.01.2024. godine, s jedne strane,

i

STUDENAC d.o.o., iz Omiša, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348 (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK), koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave s druge strane,

sklopili su u Poreču, dana 09.02.2024. (devetog veljače dvije tisuće dvadeset četvrte) godine, slijedeći

DODATAK
UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
br. 1/2024

Članak 1. (prvi)

Stranke ovog Dodatka su suglasne da su dana 22.09.2023. godine sklopile Ugovor o zakupu kojim je ZAKUPODAVAC dao, a ZAKUPNIK primio u zakup prostor pod nazivom „MARKET KAMP STELLA MARIS", koji se nalazi u sklopu kampa Stella Maris u Umagu, izgrađen na nekretnini označenoj kao k.č.br. 1268/1, a koja nekretnina dolazi upisana pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Buje-Buie u z.k.ul. broj 5182 za k.o. Umag, a koji se prostor sastoji od prodajnog prostora, sanitarija, garderobe i skladišta ukupne površine 352,00 m2 (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Dodatkom mijenjaju visinu troškova korištenja zakupljenog prostora iz prethodnog stavka.

Članak 2. (drugi)

Toliko utvrđeno ovim Dodatkom stranke suglasno utvrđuju da se u Ugovoru o zakupu, u čl.8. (osmom) stavak 2. (drugi) mijenja i glasi kako dalje slijedi:

„Troškovi komunalne naknade, slivnih voda te odvoza smeća iz prethodnog stavka ovog članka utvrđuju se u godišnjem paušalnom iznosu od 2.394,30 EUR (dvije tisuće tristo devedeset četiri eura i 30/100) bez PDV – a, a ZAKUPNIK je u obvezi platiti ih tijekom svake godine trajanja ovog Ugovora, i to u dva jednaka obroka temeljem ispostavljenih računa ZAKUPODAVCA, i to:

- *prvi obrok do 20.07. (dvadesetog srpnja) u godini,*
- *drugi obrok do 20.08. (dvadesetog kolovoza) u godini.".*

Članak 3. (treći)

U preostalom dijelu ostaju na snazi odredbe Ugovora o zakupu iz članka 1. (prvog) ovog Dodatka u neizmijenjenom obliku.

Članak 4. (četvrti)

Ovaj je Dodatak zajednički sastavljen te je sklopljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) za svaku od stranaka.

Članak 5. (peti)

Stranke Dodatka suglasno utvrđuju da su ovaj Dodatak zajednički sastavile i razumjele, da prihvaćaju prava i obveze koje iz istog proizlaze, te ga u znak prihvaćanja potpisuju.

UGOVORNE STRANE :

ZAKUPODAVAC:
PLAVA LAGUNA d.d., p.p.

PLAVA LAGUNA d.d. Poreč 34

Ivan Runko

ZAKUPNIK:
STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk, Predsjednik Uprave

Filip Bilanović, član Uprave

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

PLAVA LAGUNA d.d., iz Poreča, Rade Končara br. 12, OIB: 57444289760 (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC), zastupana po punomoćniku gosp. Ivanu Runku temeljem Punomoći Broj: 01/16/2023/1, Urbroj: 01-01-2023-1 od dana 05.01.2023. godine, s jedne strane,

i

STUDENAC d.o.o., iz Omiša, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348 (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK), koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, s druge strane

sklopili su u Poreču, dana 22.09.2023. (dvadeset drugog rujna dvije tisuće dvadeset treće) godine, slijedeći

U G O V O R
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
„MARKET „RIVA" ČERVAR PORAT"

I. PREDMET ZAKUPA I NJEGOVO KORIŠTENJE

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPNIK prima u zakup poslovni prostor ZAKUPODAVCA pod nazivom „MARKET „RIVA" ČERVAR PORAT", koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na nekretninama označenim kao k.č.br. 883/2 i 868/15 (2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)), upisanim pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč-Parenzo u zk.ul.br. 325 za k.o. Poreč - etažna knjiga, a koji se prostor nalazi u sklopu turističkog naselja Červar Porat, ulica Riva Amfora 4, 5, 6 i 7, te koji se sastoji od prodajnog prostora, skladišta, prostora za ambalažu, prostora za rashladne uređaje, sanitarija i garderobe zaposlenih, komunikacije i hodnika, prostora za kompresore, offisa na katu, gospodarskog dvorišta s pristupnom rampom, sveukupne površine 1.344,00 m2 (u daljnjem tekstu: Poslovni prostor). Pozicija i tlocrtni prikaz Poslovnog prostora nalazi se u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju, s postojećom opremom. Popis opreme predmetnog prostora nalazi se u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je isključiva odgovornost ZAKUPODAVCA strukturalna stabilnost ili zahtjevi o sigurnosti Poslovnog prostora, te ukoliko dođe do prestanka ovog Ugovora ili nemogućnosti obavljanja djelatnosti ZAKUPNIKA u Poslovnom prostoru zbog tog razloga, ZAKUPODAVAC se obvezuje postupiti kako je ugovoreno Sporazumom iz članka 19. stavka 1. ovog Ugovora.

U slučaju da nastupe okolnosti navedene u prethodnom stavku ovog članka, ZAKUPNIK se odriče prava na povrat sredstava uloženih u Poslovni prostor iz stavka 1. (prvog) ovog članka, kao i prava na nadoknadu izgubljene zarade.

Članak 2. (drugi)

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme, i to od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine.

U slučaju da u početnoj i/ili završnoj godini zakupnog odnosa zakup traje kraće od 12 (dvanaest) kalendarskih mjeseci, ZAKUPNIK nema pravo na proporcionalno umanjenje naknade, sve obzirom na sezonsko obavljanje djelatnosti u Poslovnom prostoru, osim ako ugovorne strane drukčije ne dogovore.

Članak 3. (treći)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se Poslovni prostor koji se daje u zakup koristiti kao skladište.

Poslovni prostor ZAKUPNIK nije ovlašten adaptacijom, doinvestiranjem ili po bilo kojoj drugoj osnovi prenamijeniti u svrhe različite utanačenju iz prethodnog stavka ovog članka.

Prije izvršenja bilo kakve preinake i/ili građevinskih radova u Poslovnom prostoru, a koji prelaze okvire tekućeg održavanja, ZAKUPNIK je dužan tražiti i dobiti pismenu suglasnost ZAKUPODAVCA.

Ukoliko ZAKUPNIK postupi suprotno prethodnom stavku ovog članka, odgovara time za počinjenu štetu ZAKUPODAVCU, koji u tom slučaju ima pravo na jednostrani raskid ovog Ugovora, dok sve učinjeno ostaje u trajnom vlasništvu ZAKUPODAVCA, bez obveze naknade investiranog, te potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK izričito izjavljuje da se odriče prava potraživati naknadu troškova od ZAKUPODAVCA s navedene osnove, odnosno tražiti da se vrijednosti istih kompenzira s iznosom naknade. Radi izbjegavanja svake sumnje, ZAKUPODAVAC je također ovlašten vratiti Poslovni prostor u prijašnje stanje, a sve o trošku ZAKUPNIKA.

Članak 4. (četvrti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će primopredaju Poslovnog prostora u posjed ZAKUPNIKU izvršiti najkasnije u roku 5 (pet) dana od dana predviđenog kao dana u kojem će se Poslovni prostor dati ZAKUPNIKU u zakup sukladno članku 2. (drugom) stavku 1. (prvom) ovog Ugovora.

O primopredaji Poslovnog prostora će se sačiniti zapisnik kojim će se utvrditi stvarno stanje predmetnog prostora i opreme, a isti će biti potpisan od obje ugovorne strane. U slučaju da ZAKUPNIK ne prisustvuje primopredaji Poslovnog prostora, ZAKUPODAVAC će sam pripremiti zapisnik i dostaviti ga ZAKUPNIKU, a tako pripremljeni zapisnik će se smatrati odobrenim od obje ugovorne strane.

Članak 5. (peti)

U slučaju postojanja namjere ZAKUPNIKA za obavljanjem djelatnosti trgovine prehrambenih i neprehrambenih proizvoda u Poslovnom prostoru, isti će pravovremeno o tome obavijestiti ZAKUPODAVCA kako bi se pristupilo sklapanju Dodatka ovom Ugovoru o zakupu, a kojim bi se izmijenila odredba članka 3. (trećeg) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora. .

Članak 6. (šesti)

ZAKUPNIK potvrđuje da je upoznat sa stanjem Poslovnog prostora i uvjetima poslovanja u istom, te u tom smislu isključuje svaku odgovornost ZAKUPODAVCA za bilo kakve moguće njegove materijalne i funkcionalne nedostatke, a koji bi mogli biti od utjecaja na obavljanje djelatnosti u njemu na način da isto bude privremeno ili stalno ograničeno i/ili onemogućeno, osim ukoliko se takvi nedostaci odnose na strukturalnu stabilnost ili zahtjeve o sigurnosti navedenog Poslovnog prostora, što je isključiva odgovornost ZAKUPODAVCA.

Eventualne nedostatke u odnosu na zakonske i druge propise u pogledu tehničkih i drugih uvjeta i/ili zahtjeva, ZAKUPNIK će otkloniti o svom trošku bez obzira predstavljaju li redovne ili izvanredne popravke i održavanja.

ZAKUPNIK je dužan ZAKUPODAVCU i osobama koje on na to ovlasti, omogućiti pristup u Poslovni prostor u svrhu provođenja godišnje inventure, odnosno uvida u stanje predmetnog prostora radi utvrđivanja koristi li ga ZAKUPNIK u skladu s odredbama ovog Ugovora i pozitivnih propisa. Radi izbjegavanja svake sumnje, ZAKUPODAVČEV pristup i pregled ni u kojem slučaju ne ograničava prava ZAKUPODAVCA koja ima temeljem Ugovora niti se smatra ZAKUPODAVČEVIM odobrenjem stanja Poslovnog prostora.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK se obvezuje predati ključeve Poslovnog prostora ZAKUPODAVCU za vrijeme trajanja javnog nadmetanja za zakup predmetnog prostora, ukoliko je isti na javnom nadmetanju objavljen dok je ovaj Ugovor o zakupu još na snazi. ZAKUPODAVAC je ovlašten Poslovni prostor otvoriti i pokazati zainteresiranim osobama za vrijeme trajanja javnog nadmetanja za zakup navedenog prostora, te nije ovlašten ni na koji drugi način raspolagati istim za razdoblje prije prestanka zakupa sa ZAKUPNIKOM. Ugovorne strane suglasne su da će prije predaje ključeva sačiniti zapisnik o primopredaji ključeva koji će biti potpisan od obje ugovorne strane.

II. NAKNADA I DRUGI TROŠKOVI

Članak 7. (sedmi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju godišnju naknadu za korištenje Poslovnog prostora u visini od **10.500,00 EUR (deset tisuća petsto eura i 00/100)** uvećano za porez na dodanu vrijednost.

ZAKUPNIK je obvezan plaćati naknadu iz prethodnog stavka ovog članka temeljem ispostavljenih računa ZAKUPODAVCA u dva jednaka obroka i to:

- prvi obrok do 20.07. (dvadesetog srpnja) u godini,
- drugi obrok do 20.08. (dvadesetog kolovoza) u godini.

Godišnji iznos naknade iz stavka 1. (prvog) ovog članka za svaku godinu nakon prve uvećava se za visinu prosječne godišnje inflacije u Europskoj uniji utvrđene za prethodnu kalendarsku godinu mjerene HICP metodologijom koju objavljuje Eurostat. U slučaju da se za određenu godinu utvrdi prosječna godišnja inflacija s negativnim predznakom, godišnji se iznos naknade iz stavka 1. (prvog) ovog članka utvrđuje u visini jednakoj kao i u prethodnoj godini.

Plaćanja prema ZAKUPODAVCU će se izvršiti na način da će se s naslova naknade iz stavka 1. (prvog) ovog članka najprije izvršiti plaćanje eventualnih zateznih kamata za zaostala plaćanja, a potom same naknade iz stavka 1. (prvog) ovog članka i troškova iz članka 8. (osmog) ovog Ugovora o zakupu (od najranije do najrecentnije). Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je gore navedeni način plaćanja prihvaćen i vrijedi i onda ako bi ZAKUPNIK naznačio drukčije.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pod pojmom godišnja naknada, a kako bi se isključila svaka dvojba, podrazumijeva naknada za svaku započetu kalendarsku godinu trajanja zakupa bez obzira traje li punih 12 mjeseci.

Ugovorne strane su suglasne da ZAKUPODAVAC ima pravo raskinuti ovaj Ugovor ukoliko ZAKUPNIK ne plati naknadu iz stavka 1. (prvog) ovog članka i troškove iz članka 8. (osmog) ovog Ugovora u ugovorenom roku, a niti u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene ZAKUPODAVCA. Opomena iz ovog stavka bit će poslana ZAKUPNIKU na adresu iz ovog Ugovora preporučenom poštom s povratnicom te se ista smatra dostavljenom na dan potpisa povratnice. Ukoliko ZAKUPNIK ne primi tako poslanu opomenu ista će biti ponovno upućena preporučenom poštom te se u tom slučaju dan primitka navedene opomene smatra dan predaje preporučene pošiljke pošti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ZAKUPNIK u obvezi plaćanja naknade iz stavka 1. (prvog) ovog članka i svih ostalih troškova koji terete Poslovni prostor za vrijeme ugovorenog trajanja ovog zakupnog odnosa bez obzira je li Poslovni prostor otvoren za javnost, te je ZAKUPNIK istu dužan plaćati i u slučaju da bi mu u postupku nadzora poslovanja, a zbog propusta u zakonitosti rada, bilo zabranjeno obavljati ugovorenu djelatnost.

Članak 8. (osmi)

ZAKUPNIK se obvezuje plaćati i troškove potrošnje električne energije, vode i eventualnih drugih energenata, te troškove komunalne naknade, slivnih voda, odvoza smeća, te svih ostalih troškova i pristojbi koje terete Poslovni prostor za vrijeme ugovorenog trajanja ovog zakupnog odnosa.

Troškovi komunalne naknade i slivnih voda iz prethodnog stavka ovog članka utvrđuju se u godišnjem paušalnom iznosu od **7.418,88 EUR (sedam tisuća četiristo osamnaest eura i 88/100)** bez PDV - a, a ZAKUPNIK je u obvezi platiti ih tijekom svake godine trajanja ovog Ugovora, i to u dva jednaka obroka temeljem ispostavljenih računa ZAKUPODAVCA, i to:

- prvi obrok do 20.07. (dvadesetog srpnja) u godini,
- drugi obrok do 20.08. (dvadesetog kolovoza) u godini.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ZAKUPNIK obvezuje plaćati troškove odvoza smeća iz stavka 1. (prvog) ovog članka neposredno trgovačkom društvu USLUGA POREČ d.o.o. (OIB: 31073587765) kao davatelju javne usluge odvoza smeća, uz obvezu da dostavi ZAKUPODAVCU presliku sklopljenog ugovora o uslugama s istim.

Troškove potrošnje električne energije i vode ZAKUPNIK plaća prema stvarnoj potrošnji, i to temeljem ispostavljenih mjesečnih računa ZAKUPODAVCA, do 10. (desetog) u mjesecu za prethodni mjesec, na temelju očitanja brojila zadnjeg dana u mjesecu za koji se vrši plaćanje, uz obvezu da do 15. (petnaestog) u mjesecu dostavi ZAKUPODAVCU dokaz o izvršenom plaćanju istih. ZAKUPODAVAC će uz račun priložiti presliku očitane potrošnje sa brojila.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove iz stavka 2. (drugog) ovog članka korigirati pod uvjetom da su cijene tih usluga promijenjene za najmanje 5% (pet posto) u odnosu na prethodni obračun.

Članak 9. (deveti)

ZAKUPNIK je dužan plaćati sve poreze, doprinose i druga davanja koja mogu proizaći iz ovog Ugovora ili s osnova obavljanja njegove djelatnosti u Poslovnom prostoru.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ZAKUPNIK snosi troškove tekućeg održavanja Poslovnog prostora, odnosno troškove održavanja istog na razini u kojoj je zaprimljen u posjed, uz uvažavanje dotrajalosti do koje dolazi zbog redovnog korištenja Poslovnog prostora.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK preuzima obvezu da će za vrijeme trajanja ovog Ugovora o zakupu, a u svrhu podizanja kvalitete poslovanja u Poslovnom prostoru izvršiti ulaganje u samu građevinu u kojoj se nalazi Poslovni prostor u iznosu do najviše 10.500,00 EUR (deset tisuća petsto eura i 00/100) bez PDV-a, a sve sukladno dogovoru ugovornih strana. Navedeni iznos uključuje ulaganja u građevinu sukladno Troškovniku koji će biti priložen sporazumu o ulaganju kako dalje slijedi.

O ulaganju iz prethodnog stavka i svim njegovim bitnim pitanjima ugovorne će se strane međusobno sporazumjeti pisanim putem te će Troškovnik ulaganja biti priložen navedenom sporazumu kao sastavni dio.

Ugovorne strane suglasne su da će se iznos godišnje naknade iz članka 7. (sedmog) ovog Ugovora povećati za iznos izvršenih, dokumentiranih i priznatih ulaganja u građevinu od strane Zakupodavca i to u svakoj godini u kojoj su takva ulaganja zaista i izvršena, i to odmah u mjesecu u kojem su ta ulaganja okončana, a s obzirom da navedeno ulaganje u odnosu na ZAKUPNIKA predstavlja ulaganje u tuđu imovinu i povećanje vrijednosti tuđe imovine. Odgovarajući iznosi tako uvećanih godišnjih naknada, koji predstavlja iznos izvršenih ulaganja u građevinu, kompenzirat će se sa iznosom ulaganja za Poslovni prostor u toj godini, a na temelju međusobno ispostavljenih faktura. Navedene će si fakture ugovorne strane međusobno početi ispostavljati odmah po izvršenom ulaganju

u građevinu u svakoj godini trajanja zakupa u kojoj je takvo ulaganje zaista i izvršeno, te će imovina nastala ulaganjem u Poslovnom prostor kako je prethodno opisano, postati vlasništvo ZAKUPODAVCA. Tako izvršena ulaganja u građevinu ne mogu se kompenzirati s iznosima godišnjih naknada u novcu iz članka 7. (sedmog) ovog Ugovora.

U slučaju isteka ovog Ugovora ili prestanka ovog Ugovora zbog razloga koji leže na ZAKUPNIKOVOJ strani, isti se potpisom ovog Ugovora izričito odriče svojih potraživanja na ime ulaganja u tuđu imovinu koja su preostala na dan prestanka ovog Ugovora, a u korist ZAKUPODAVCA.

ZAKUPNIK je ovlašten prilikom iseljenja iz Poslovnog prostora iznijeti samo svoje pokretne stvari i opremu, i to samo pod uvjetom da su sva potraživanja po osnovi godišnje naknade iz članka 7. (sedmog) ovog Ugovora, individualnih i zajedničkih troškova prema ZAKUPODAVCU podmirena, kao i da time ne oštećuje Poslovni prostor.

Članak 10. (deseti)

Osim ako nije drugačije određeno ovim Ugovorom, plaćanja računa ispostavljenih temeljem ovog Ugovora dospijevaju u roku 8 (osam) dana od dana ispostave računa.

III. OSIGURANJE POTRAŽIVANJA

Članak 11. (jedanaesti)

Radi osiguranja naplate potraživanja iz članaka 7. (sedmog), 8. (osmog), 13. (trinaestog), 14. (četrnaestog) i 16. (šesnaestog) ovog Ugovora, kao i svih ostalih eventualnih tražbina ZAKUPODAVCA koje bi mogle proizaći iz ovog Ugovora, ZAKUPNIK se obvezuje uz ovaj Ugovor predati ZAKUPODAVCU 2 (dvije) uredno ispunjene i potvrđene bjanko zadužnice na iznose do po 150.000,00 EUR (sto pedeset tisuća eura i 00/100). Bjanko zadužnice iz prethodne rečenice koristit će se i za osiguranje navedenih tražbina u ostalih 16 Ugovora o zakupu navedenih u članku 14. (četrnaestom) stavku 4. (četvrtom) ovog Ugovora.

ZAKUPNIK izričito izjavljuje da je suglasan da se u slučaju neplaćanja osiguranih potraživanja ZAKUPODAVCA o njihovoj dospjelosti dugovani iznos s bjanko zadužnica iz prethodnog stavka ovog članka zaplijeni sa svih njihovih računa te uplati u korist ZAKUPODAVCA na njegov žiro račun IBAN: HR1623400091100017577 otvoren kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. Zagreb.

ZAKUPODAVAC ima pravo svaki puta kada ZAKUPNIK ne izvrši u roku svoju obvezu iz članka 7. (sedmog), 8. (osmog), 13. (trinaestog), 14 (četrnaestog) ili 16. (šesnaestog) ovog Ugovora ili bilo koju drugu eventualnu tražbinu iz ovog Ugovora, tražiti naplatu dospjelog potraživanja putem zadužnica iz stavka 1. (prvog) ovog članka.

U slučaju da ZAKUPODAVAC naplati svoja potraživanja putem predmetnih zadužnica, ZAKUPNIK je obvezan na prvi zahtjev ZAKUPODAVCA nadomjestiti iskorištene zadužnice adekvatnim brojem novih zadužnica u roku 8 (osam) dana od dana zaprimanja takvog zahtjeva.

Nedostavljanje novih zadužnica u predviđenom roku, predstavlja opravdani razlog za raskid ovog ugovora.

Ovim Ugovorom ugovorne strane suglasno utvrđuju da će radi osiguranja tražbine ZAKUPODAVCA iz članaka 7. (sedmog), 8. (osmog), 13. (trinaestog), 14. (četrnaestog) i 16. (šesnaestog) ovog Ugovora, te svih eventualnih tražbina koje bi mogle proizaći iz istog, sklopiti i zaseban Ugovor o osiguranju novčane tražbine, kojim će ZAKUPNIK dati u zalog nekretnine u njegovom vlasništvu označene kao k.č.br. 668/1 i k.č.br. 668/2, a koje nekretnine dolaze upisane pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Pazin u z.k. uložak broj 3460, za katastarsku općinu 322440 PAZIN. ZAKUPODAVAC izjavljuje da će u slučaju prodaje navedene nekretnine, na zahtjev ZAKUPNIKA, bez odgađanja, dostaviti ispravu podobnu za brisanje navedenog založnog prava u zemljišnim knjigama, uz uvjet da ZAKUPNIK prethodno dostavi ZAKUPODAVCU drugo sredstvo osiguranja navedenog potraživanja prihvatljivo za ZAKUPODAVCA sukladno njegovoj diskrecijskoj procjeni (npr. drugu nekretninu, bankarsku garanciju i sl.). Ukoliko dođe do pada vrijednosti nekretnine dane u zalog, njezinog uništenja i/ili do drugih okolnosti zbog kojih navedena nekretnina ne bi bila prikladna za osiguranje tražbine ZAKUPODAVCA, ZAKUPNIK će biti dužan dostaviti ZAKUPODAVCU drugo sredstvo osiguranja potraživanja navedenog u prvoj rečenici ovog stavka prihvatljivo za ZAKUPODAVCA sukladno njegovoj diskrecijskoj procjeni (npr. drugu nekretninu, bankarsku garanciju i sl.).

IV. OSTALE ODREDBE

Članak 12. (dvanaesti)

ZAKUPNIK ne može bez prethodne pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA prenijeti ovaj Ugovor na treću fizički ili pravnu osobu kao niti dati Poslovni prostor ili dio predmetnog prostora u podzakup ili na korištenje niti bez takve suglasnosti uvesti treću fizičku ili pravnu osobu u posjed tog prostora.

Članak 13. (trinaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, a ZAKUPNIK s tim u svezi preuzima i slijedeće obveze:

- da ima, odnosno da će pribaviti sve potrebne dozvole, ateste, odobrenja i drugu potrebnu dokumentaciju radi obavljanja djelatnosti u Poslovnom prostoru, te da će primjerak rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima, kada su isti potrebni za obavljanje djelatnosti u predmetnom prostoru, dostaviti bez odgađanja ZAKUPODAVCU,
- da će za cjelokupni ugovoreni rok trajanja ovog zakupnog odnosa sklopiti policu osiguranja od odgovornosti iz djelatnosti prema trećima (opća odgovornost), odnosno odgovarati za štetu trećima ukoliko se štetni slučaj dogodi u Poslovnom prostoru i/ili u vezi s korištenjem ZAKUPNIKOVIH usluga za vrijeme trajanja zakupa, te da će takvu policu osiguranja dostaviti ZAKUPODAVCU na uvid svake godine trajanja ovog Ugovora, a nakon ugovaranja iste,
- da će se u Poslovnom prostoru pridržavati svih mjerodavnih propisa i uzanci uobičajenih za djelatnost koju će obavljati te da će se naročito pri tome pridržavati uputa ZAKUPODAVCA,
- da će Poslovni prostor koristiti i čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika,

- da će o svom trošku provoditi propisane mjere protupožarne zaštite, te sve mjere koje u odnosu na osobe koje rade po njegovu nalogu, proizlaze iz propisa o sigurnosti života i zdravlja, zaštite na radu te prijave rada nadležnim službama,
- da će Poslovni prostor održavati u stanju u kome se on može upotrebljavati za svrhu određenu ovim Ugovorom, pridržavajući se pri tome tehničkih propisa i normativa te ZAKUPODAVCA bez odgađanja pisano obavijestiti o svakoj šteti koja nastane na Poslovnom prostoru,
- da će Poslovni prostor označavati tabelama, panoima i drugim oznakama, samo uz pisanu suglasnost ZAKUPODAVCA, a u suprotnom, dozvoljava da ih ZAKUPODAVAC može ukloniti o trošku ZAKUPNIKA,
- ZAKUPNIK se obvezuje da će zaprimljeni Poslovni prostor vratiti ZAKUPODAVCU u prvobitnom stanju kakvog je i zatekao prilikom stupanja u posjed, podložno izmjenama i unapređenjima odobrenih od strane ZAKUPODAVCA sukladno ovom Ugovoru,
- da će o svom trošku otkloniti sve kvarove koji mogu nastati u Poslovnom prostoru, odnosno da će sanirati sva eventualna oštećenja nastala na predmetnom prostoru uporabom i korištenjem istog te djelovanjem vanjskih utjecaja, a na koje ZAKUPODAVAC nije mogao utjecati,
- da će uredno izvršavati i sve ostale obveze iz ovog Ugovora i Sporazuma iz članka 19. (devetnaestog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ZAKUPODAVAC može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor u slučaju da ZAKUPNIK ne izvršava bilo koju obvezu preuzetu sukladno prethodnim stavcima ovog članka.

V. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 14. (četrnaesti)

Ovaj Ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.

Ovaj Ugovor može prestati i otkazom od strane ZAKUPODAVCA, ali isključivo ukoliko uslijed rekonstrukcije više nije planirano korištenje predmeta zakupa na način opisan u članku 3. (trećem) stavku 1. (prvom) ovog Ugovora

Ovaj Ugovor može prestati i raskidom zbog neispunjenja obveza iz ovog Ugovora i to pod uvjetom da je ugovorna strana koja krši obveze prethodno, na dokaziv način, pozvana na ispunjenje obveze i da joj je ostavljen za to primjeren rok od najmanje 8 (osam) dana.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 22.09.2023. godine između istih sklopljeni slijedeći Ugovori o zakupu (ukupno 17 Ugovora o zakupu): 1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET ČERVAR PORAT (Trg pod hrastom)", 2) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET ZEC LOTOSI-ZORNA", 3) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP PARK UMAG (pored recepcije)", 4) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN KANEGRA", 5) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN STELLA MARIS", 6) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET „RIVA" ČERVAR PORAT", 7) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP BIJELA UVALA", 8) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP ZELENA LAGUNA", 9) Ugovor o

zakupu poslovnog prostora „MINI MARKET KAMP BIJELA UVALA", 10) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP ULIKA", 11) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET PLAVA LAGUNA-GALIJOT", 12) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET GRŽINA - BELLEVUE", 13) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN POLYNESIA", 14) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP PARK UMAG (LOVREČICA)", 15) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP SAVUDRIJA, 16) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP FINIDA" te 17) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP STELLA MARIS".

U slučaju otkaza ovog Ugovora o zakupu od strane ZAKUPODAVCA sukladno stavku 2. (drugom) ovog članka, otkazni rok traje do kraja godine u kojoj je isti pisanim putem priopćen ZAKUPNIKU. U slučaju raskida ovog Ugovora o zakupu sukladno stavku 3. (trećem) ovog članka, otkazni rok traje 8 (osam) dana od kada je raskid pisanim putem priopćen drugoj ugovornoj strani.

Potpisom ovog Ugovora, ZAKUPNIK izričito pristaje da ZAKUPODAVAC ima pravo raskinuti i ostalih 16 Ugovora o zakupu navedenih u stavku 4. (četvrtom) ovog članka ukoliko se ovaj Ugovor raskine zbog razloga koji leže na strani ZAKUPNIKA i to uz iste uvjete raskida i uz isti otkazni rok kako je navedeno u prethodnom stavku ovog članka, a koji uvjeti raskida i otkazni rok vrijede kako za ovaj Ugovor tako i za sve ostale Ugovore o zakupu navedene u stavku 4. (četvrtom) ovog članka. Ukoliko se ovaj Ugovor o zakupu raskine zbog uzroka koji leže na strani ZAKUPNIKA, isti je dužan te se potpisom ovog Ugovora izričito obvezuje platiti ZAKUPODAVCU, pored godišnje naknade iz članka 7. (sedmog) ovog Ugovora za godinu u kojoj je ovaj Ugovor raskinut, i ugovornu kaznu u istoj visini.

Za svo vrijeme trajanja ovog zakupnog odnosa, ZAKUPNIK se obvezuje u roku od 30 (trideset) dana nakon promjene većinskog vlasništva nad istim o tome obavijestiti ZAKUPODAVCA. U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi na način određen u prethodnoj rečenici, ZAKUPODAVAC će biti ovlašten raskinuti ovaj Ugovor o zakupu pri čemu se smatra da je to razlog za raskid ovog Ugovora koji leži na strani ZAKUPNIKA.

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane se obvezuju za svaku statusnu promjenu kao i za promjenu adrese te tvrtke pisano obavijestiti drugu ugovornu stranu u roku od 15 (petnaest) dana od takve promjene.

Ugovor o zakupu otkazuje se (isključivo od strane ZAKUPODAVCA sukladno stavku 2. (drugom) ovog članka) i/ili raskida u pisanom obliku, dostavom drugoj strani putem adresa sjedišta navedenih u ovom Ugovoru preporučenom poštom s povratnicom, te se otkaz ili raskid smatraju dostavljenim na dan potpisa povratnice. Ukoliko tako poslani otkaz ili raskid nije primljen, isti će biti ponovno upućen preporučenom poštom te će se dan primitka smatrati dan predaje preporučene pošiljke pošti.

U slučaju prestanka ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, ZAKUPNIK nije ovlašten potraživati povrat proporcionalnog iznosa naknade iz članka 7. (sedmog) ovog Ugovora, naknade ili troškova iz članka 8. (osmog) ovog Ugovora za godinu u kojoj ovaj Ugovor prestaje.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pod pojmom „promijenjene okolnosti" sukladno Zakonu o obveznim odnosima u ovom ugovornom odnosu neće smatrati, između ostalog, promjena

vlasništva nad ijednom ugovornom stranom, pad prihoda ijedne ugovorne strane, općenito pad turističkog prometa, općenito pad broja noćenja gostiju.

Članak 15. (petnaesti)

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, ukoliko su na snazi minimalni tehnički uvjeti vezani uz ZAKUPNIKA, isti se obvezuje u roku od 8 (osam) dana od dana prestanka ovog Ugovora odjaviti djelatnost u Poslovnom prostoru i o navedenom podnijeti dokaz ZAKUPODAVCU.

U slučaju da ZAKUPNIK ne postupi prema prethodnom stavku ovog članka, suglasan je i ovlašćuje ZAKUPODAVCA da nakon proteka roka iz stavka 1. (prvog) ovog članka, i to putem radnika kojeg će ZAKUPODAVAC na to ovlastiti posebnom punomoći, u ime i za račun ZAKUPNIKA te u svojstvu njegova punomoćnika, pred nadležnim tijelima provede postupak odjave Poslovnog prostora, odnosno postupak prijenosa minimalnih tehničkih uvjeta na sebe ili treću osobu, a prema propisima koji reguliraju predmetnu djelatnost i minimalne uvjete.

Članak 16. (šesnaesti)

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, ZAKUPNIK se obvezuje Poslovni prostor i preuzetu opremu predati u posjed ZAKUPODAVCU slobodan od njegovih stvari i osoba u daljnjem roku 8 (osam) dana. Iznimno od prethodne rečenice, u slučaju prestanka ovog Ugovora istekom vremena, ZAKUPNIK je obvezan Poslovni prostor osloboditi od osoba i vlastitih stvari i predati ga u posjed ZAKUPODAVCU najkasnije posljednjeg dana trajanja zakupa, sukladno članku 2. (drugom) stavku 1. (prvom) ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK izričito izjavljuje da preuzima obvezu da će za svaki dan kašnjenja u predaji Poslovnog prostora u posjed ZAKUPODAVCA sukladno prethodnom stavku ovog članka, ZAKUPODAVCU dnevno plaćati ugovornu kaznu u iznosu od 200,00 EUR (dvjesto eura i 00/100), s time da ukupni iznos ugovorne kazne po ovoj osnovi ne može prijeći godišnji iznos naknade iz članka 7. (sedmog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK izričito izjavljuje da je suglasan da u slučaju da ni nakon pisanog poziva ZAKUPODAVCA na predaju Poslovnog prostora ZAKUPNIK ne postupi po istom, ZAKUPODAVAC je ovlašten imenovati tročlanu komisiju koja će biti ovlaštena ući u predmetni prostor, isti preuzeti u posjed, a zatečene stvari koje nisu utvrđene zapisnikom iz članka 4. (četvrtog) ovog Ugovora skupiti i na prikladan način deponirati, isključivo o trošku ZAKUPNIKA, u prostoru prema odluci ZAKUPODAVCA. ZAKUPNIK se potpisom ovog Ugovora izričito i svojevoljno odriče prava na posjedovnu zaštitu u slučaju preuzimanja posjeda od strane ZAKUPODAVCA na način ugovoren ovim stavkom.

Potpisom ovog Ugovora ZAKUPNIK izričito izjavljuje da će u slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, pored ugovorne kazne za kašnjenje iz stavka 2. (drugog) ovog članka, biti dužan plaćati ZAKUPODAVCU i skladištenje stvari u iznosu 25,00 EUR (dvadeset pet eura i 00/100) dnevno. Nakon proteka godine dana od takvog skladištenja, ZAKUPODAVAC je ovlašten uništiti predmetne stvari i/ili

ih se na kakav drugi način riješiti, a sve o trošku ZAKUPNIKA i bez ikakve odgovornosti za štetu ili naknadu za takva uništenja, a na što ZAKUPNIK izričito pristaje potpisivanjem ovog Ugovora.

O provedenim radnjama ZAKUPNIK će biti pravodobno obaviješten na adresu navedenu u uvodu ovog Ugovora.

Ništa u ovom Ugovoru ne isključuje prava koje ZAKUPODAVAC ima već temeljem zakona, a radi ostvarivanja svojih tražbina prema ZAKUPNIKU.

Članak 17. (sedamnaesti)

Sve ugrađene, a neodvojive pertinencije kao i oprema preuzeta pri sklapanju ovog Ugovora ostaju u vlasništvu ZAKUPODAVCA, za što ZAKUPNIK nema pravo potraživati nikakvu naknadu vrijednosti odnosno troškova od ZAKUPODAVCA, a pokretni odnosno odvojivi dio naknadno nabavljene ili ugrađene opreme (odvojive pertinencije), osim ako nije drugačije određeno člankom 9. ovog Ugovora, ZAKUPNIK ima pravo odnijeti ukoliko time ne oštećuje Poslovni prostor.

Članak 18. (osamnaesti)

O primopredaji Poslovnog prostora nakon prestanka zakupnog odnosa ugovorne strane sačiniti će posebni zapisnik o stanju u kojem se nalaze predmetni prostor i oprema u vrijeme predaje, a isti će biti potpisan od obje ugovorne strane. U slučaju da ZAKUPNIK ne prisustvuje primopredaji Poslovnog prostora, ZAKUPODAVAC će sam pripremiti zapisnik i dostaviti ga ZAKUPNIKU, a tako pripremljeni zapisnik će se smatrati odobrenim od obje ugovorne strane.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19. (devetnaesti)

Ugovorne strane utvrđuju da su dana 22.09.2023. godine sklopile i Sporazum kojim su dodatno regulirali međusobne odnose koje se tiču i ovog Ugovora o zakupu, a koji Sporazum je priložen ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Za sve sporove koji bi mogli nastati povodom izvršenja ili tumačenja odredbi ovog Ugovora i/ili njegovih dodataka, ugovorne strane su suglasne da će spor nastojati riješiti dogovorno na osnovi uzajamnog uvažavanja stavova.

Ukoliko se spor ne riješi na način iz prethodnog stavka ovog članka, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu ZAKUPODAVCA.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će svu komunikaciju u provedbi ovog Ugovora, osim ako je za pojedine slučajeve ovim Ugovorom određeno da se vrše na drugi način, vršiti putem slijedećih e-mail adresa:

- za ZAKUPODAVCA: zakupi@plavalaguna.com te
- za ZAKUPNIKA: nekretnine@studenac.hr.

Svaka će ugovorna strana o svome trošku i riziku obavijestiti drugu o promjeni e-mail adrese iz prethodnog stavka ovog članka kao i promjeni adrese naznačene u zaglavlju ovog Ugovora.

Rokovi ugovoreni ovim Ugovorom počinju teći od dostave preporučene pošiljke s povratnicom. Dostava pošiljke će se smatrati izvršenom potpisom povratnice. Ukoliko prva pošiljka nije primljena, ista će biti ponovno upućena preporučenom poštom te će se dan primitka smatrati dan predaje preporučene pošiljke pošti.

U slučaju slanja pismena drugoj strani na e-mail adrese iz stavka 4. (četvrtog) ovog članka dostava će se smatrati izvršenom idući radni dan od dana slanja pismena drugoj strani.

Članak 20. (dvadeseti)

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) izvornika koje zadržavaju javni bilježnik za potrebe ovjere i ZAKUPODAVAC, dok će se za ostale potrebe sačiniti istodobne ovjerene preslike u 4 (četiri) primjeraka, po 2 (dva) za svaku od ugovornih strana.

Troškove ovjere potpisa i istodobnih ovjerenih preslika u cijelosti snosi ZAKUPNIK.

Članak 21. (dvadeset prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor neće stupiti na snagu ukoliko ZAKUPNIK ne izvrši u roku svoju obvezu iz članka 2. (drugog) Sporazuma iz članka 19. (devetnaestog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora.

Članak 22. (dvadeset drugi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ovaj Ugovor zajednički sastavile i razumjele, da prihvaćaju prava i obveze koje iz istog proizlaze, te ga u znak prihvaćanja potpisuju.

UGOVORNE STRANE :

ZAKUPODAVAC:
PLAVA LAGUNA d.d., p.p.

Ivan Runko
Predsjednik Uprave

PLAVA LAGUNA d.d.
Poreč
34

ZAKUPNIK:
STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk, Filip Bilanović,
član Uprave

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 27
21310 Omiš

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. ET2595112 KONSUL W ZAGRZEBIU, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,
FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117786338 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-8000/2023
Split, 28.09.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Maletica

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o zakupu poslovnog prostora "MARKET "RIVA" ČERVAR PORT" sklopljen 22.09.2023. godine između PLAVA LAGUNA d.d., kao Zakupodavca i STUDENAC d.o.o., kao Zakupnika - ovjerena pod brojem OV-8000/2023 dana 28.09.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 13 stranica i ovjerava se u 3 primjerka na zahtjev stranke: MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu br. ET2595112 KONSUL W ZAGRZEBIU, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117786338 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 5,75 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-8001/2023
Split, 28.09.2023.

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

PLAVA LAGUNA d.d., iz Poreča, Rade Končara br. 12, OIB: 57444289760 (u daljnjem tekstu: ZAKUPODAVAC), zastupana po punomoćniku gosp. Ivanu Runku temeljem Punomoći Broj: 01/16/2023/25, Urbroj: 01-01-2023-1 od dana 05.01.2024. godine, s jedne strane,

i

STUDENAC d.o.o., iz Omiša, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348 (u daljnjem tekstu: ZAKUPNIK), koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave s druge strane,

sklopili su u Poreču, dana 09.02.2024. (devetog veljače dvije tisuće dvadeset četvrte) godine, slijedeći

DODATAK
UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
br. 1/2024

Članak 1. (prvi)

Stranke ovog Dodatka su suglasne da su dana 22.09.2023. godine sklopile Ugovor o zakupu kojim je ZAKUPODAVAC dao, a ZAKUPNIK primio u zakup prostor pod nazivom „MARKET „RIVA" ČERVAR PORAT", koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na nekretninama označenim kao k.č.br. 883/2 i 868/15 (2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)), upisanim pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč-Parenzo u zk.ul.br. 325 za k.o. Poreč - etažna knjiga, a koji se prostor nalazi u sklopu turističkog naselja Červar Porat, ulica Riva Amfora 4, 5, 6 i 7, te koji se sastoji od prodajnog prostora, skladišta, prostora za ambalažu, prostora za rashladne uređaje, sanitarija i garderobe zaposlenih, komunikacije i hodnika, prostora za kompresore, offisa na katu, gospodarskog dvorišta s pristupnom rampom, sveukupne površine 1.344,00 m2 (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Dodatkom mijenjaju visinu troškova korištenja zakupljenog prostora iz prethodnog stavka.

Članak 2. (drugi)

Toliko utvrđeno ovim Dodatkom stranke suglasno utvrđuju da se u Ugovoru o zakupu, u čl.8. (osmom) stavak 2. (drugi) mijenja i glasi kako dalje slijedi:

„Troškovi komunalne naknade, slivnih voda te odvoza smeća iz prethodnog stavka ovog članka utvrđuju se u godišnjem paušalnom iznosu od 9.192,96 EUR (devet tisuća sto devedeset dva eura i 96/100) bez PDV – a, a ZAKUPNIK je u obvezi platiti ih tijekom svake godine trajanja ovog Ugovora, i to u dva jednaka obroka temeljem ispostavljenih računa ZAKUPODAVCA, i to:

- *prvi obrok do 20.07. (dvadesetog srpnja) u godini,*
- *drugi obrok do 20.08. (dvadesetog kolovoza) u godini.".*

Članak 3. (treći)

U preostalom dijelu ostaju na snazi odredbe Ugovora o zakupu iz članka 1. (prvog) ovog Dodatka u neizmijenjenom obliku.

Članak 4. (četvrti)

Ovaj je Dodatak zajednički sastavljen te je sklopljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) za svaku od stranaka.

Članak 5. (peti)

Stranke Dodatka suglasno utvrđuju da su ovaj Dodatak zajednički sastavile i razumjele, da prihvaćaju prava i obveze koje iz istog proizlaze, te ga u znak prihvaćanja potpisuju.

UGOVORNE STRANE :

ZAKUPODAVAC:
PLAVA LAGUNA d.d., p.p.

Ivan Runko

ZAKUPNIK:
STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk, Predsjednik Uprave

Filip Bilanović, član Uprave

STUDENAC

PLAVA LAGUNA d.d., iz Poreča, Rade Končara br. 12, OIB: 57444289760 (u daljnjem tekstu: PLAVA LAGUNA), zastupana po punomoćniku gosp. Ivanu Runku temeljem Punomoći Broj: 01/16/2023/1, Urbroj: 01-01-2023-1 od dana 05.01.2023. godine, s jedne strane,

i

STUDENAC d.o.o., iz Omiša, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348 (u daljnjem tekstu: PARTNER), koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, s druge strane

sklopili su u Poreču, dana 22.09.2023. (dvadeset drugog rujna dvije tisuće dvadeset treće) godine, slijedeći

SPORAZUM

Članak 1. (prvi)

Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da su dana 22.09.2023. godine sklopili, i to PLAVA LAGUNA u svojstvu zakupodavca te PARTNER u svojstvu zakupnika, slijedećih 17 Ugovora o zakupu:

1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET ČERVAR PORAT (Trg pod hrastom)" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
2) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET ZEC LOTOSI-ZORNA" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2025. godine do dana 31.10.2030. godine,
3) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP PARK UMAG (pored recepcije)" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
4) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN KANEGRA" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
5) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN STELLA MARIS" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine,
6) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET „RIVA" ČERVAR PORAT" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
7) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP BIJELA UVALA" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine,
8) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP ZELENA LAGUNA" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine,
9) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MINI MARKET KAMP BIJELA UVALA" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine,
10) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP ULIKA" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine,
11) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET PLAVA LAGUNA-GALIJOT" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine,
12) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET GRŽINA - BELLEVUE" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,

13) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN POLYNESIA" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
14) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP PARK UMAG (LOVREČICA)" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
15) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP SAVUDRIJA" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
16) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP FINIDA" – zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine te
17) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP STELLA MARIS" – zakup predmetnog prostora od dana 02.01.2024. godine do dana 31.10.2028. godine,
(svi skupa u daljnjem tekstu: Ugovori o zakupu).

Članak 2. (drugi)

Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju te PARTNER potpisom ovog Sporazuma preuzima obvezu da će nakon sklapanja ovog Sporazuma i Ugovora o zakupu iz članka 1. ovog Sporazuma, a najkasnije do dana 30. listopada 2023. godine, platiti PLAVOJ LAGUNI, sukladno izdanom računu, naknadu za preuzimanje tržišta u iznosu od **3.500.000,00 EUR (tri milijuna petsto tisuća eura i 00/100) bez PDV-a**.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da naknada iz prethodnog stavka ovog članka predstavlja jednokratnu naknadu koju PARTNER plaća kako bi primio u zakup sve poslovne prostore (markete) u vlasništvu PLAVE LAGUNE i kako bi u istima ostvarivao prihode obavljanjem svoje registrirane djelatnosti trgovine prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, a sukladno Ugovorima o zakupu iz članka 1. ovog Sporazuma.

Članak 3. (treći)

Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je PLAVA LAGUNA dužna vratiti PARTNERU iznos uplaćen na ime naknade iz članka 2. ovog Sporazuma u slijedećem slučajevima:

1. Ukoliko PLAVA LAGUNA u roku navedenom u Ugovorima o zakupu iz članka 1. ovog Sporazuma ne uvede PARTNERA u posjed ili na drugi način ne ispunjava svoje obveze iz navedenih Ugovora
2. Ukoliko dođe do prestanka navedenih Ugovora zbog materijalnih ili pravnih nedostataka prostora koji su predmet Ugovora o zakupu iz članka 1. ovog Sporazuma, a koji materijalni nedostaci se odnose isključivo na strukturalnu stabilnost ili zahtjeve o sigurnosti navedenih poslovnih prostora
3. Ukoliko dođe do raskida navedenih Ugovora krivnjom PLAVE LAGUNE
4. Ukoliko PLAVA LAGUNA otkaže bilo koji Ugovor o zakupu iz članka 1. ovog Sporazuma, a otkazati iste može isključivo ukoliko uslijed rekonstrukcije više nije planirano obavljanje djelatnosti trgovine prehrambenih i neprehrambenih proizvoda na tom prostoru.

Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da će PLAVA LAGUNA u slučajevima navedenim u prethodnom stavku ovog članka biti dužna izvršiti PARTNERU povrat dijela naknade iz članka 2. ovog Sporazuma i to na način da se izračuna proporcionalan udio početne godišnje zakupnine pojedinog

poslovnog prostora danog u zakup temeljem Ugovora o zakupu iz članka 1. ovog Sporazuma u odnosu na ukupnu početnu godišnju zakupninu svih poslovnih prostora danih u zakup temeljem Ugovora o zakupu iz članka 1. ovog Sporazuma koja iznosi 1.519.500,00 EUR bez PDV-a. Tako dobiveni udio/postotak će se podijeliti sa brojem 5, primijeniti na ukupni iznos naknade iz članka 2. ovog Sporazuma te tako dobiveni iznos pomnožiti sa preostalim brojem nerealiziranih godina zakupa kako bi se dobio konačan iznos za povrat dijela naknade za taj određeni poslovni prostor.

(Npr. poslovni prostor „MARKET KAMP STELLA MARIS" ima udio od 1,42% u ukupnoj početnoj godišnjoj zakupnini svih poslovnih prostora danih u zakup temeljem Ugovora o zakupu iz članka 1. ovog Sporazuma, što u vrijednosti naknade iz članka 2. ovog Sporazuma predstavlja iznos od 9.967,23 EUR po svakoj godini trajanja tog zakupnog odnosa. U slučaju prestanka Ugovora o zakupu zbog razloga iz stavka 1. ovog članka za taj poslovni prostor u trećoj godini njegova trajanja, iznos za povrat dijela naknade iz članka 2. ovog Sporazuma za taj prostor iznosila bi 19.934,46 EUR (za preostale 2 godine početno ugovorenog trajanja tog zakupnog odnosa da prestanka Ugovora o zakupu zbog razloga iz stavka 1. ovog članka za taj poslovni prostor nije bilo)

Radi izbjegavanja svake sumnje, ukoliko do raskida Ugovora o zakupu iz članka 1. ovog Sporazuma dođe krivnjom PARTNERA isti nema pravo na povrat naknade iz članka 2. ovog Sporazuma.

Članak 4. (četvrti)

Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju te se PARTNER potpisom ovog Sporazuma izričito obvezuje da će za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu iz članka 1. ovog Sporazuma izvršiti određena ulaganja u opremu koju će koristiti u poslovnim prostorima koji su predmet svih 17 navedenih Ugovora o zakupu te određena ulaganja u same građevine u kojima se nalaze poslovni prostori koji su predmet svih 17 navedenih Ugovora o zakupu, a sukladno uvjetima koje će strane ovog Sporazuma sporazumno odrediti u samim tim Ugovorima o zakupu.

Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju te se PARTNER potpisom ovog Sporazuma izričito obvezuje da će u periodu od 5 godina počev od potpisa ovog Sporazuma (2024., 2025., 2026., 2027. i 2028. godine) svake godine održavanja novčano podržati teniski ATP turnir PLAVA LAGUNA CROATIA OPEN UMAG osiguravajući godišnji iznos od 250.000,00 EUR (dvjesto pedeset tisuća eura i 00/100) bez PDV-a koji će biti isplaćen PLAVOJ LAGUNI ili njezinom društvu kćeri (ISTRA D.M.C. d.o.o.), odnosno drugom trgovačkom društvu kojemu će biti povjerena organizacija navedenog teniskog turnira ako takvo plaćanje ne podrazumijeva nikakvu dodatnu poreznu ili zakonsku obvezu za PARTNERA, a za što se PARTNER obvezuje sklopiti odgovarajući Ugovor o sponzorstvu temeljem kojeg će na navedenom teniskom turniru PARTNER imati osigurana određena sponzorska prava, odnosno vidljivost i publicitet u svoju korist u toj istoj vrijednosti.

Za svo vrijeme trajanja zakupnih odnosa temeljem Ugovora o zakupu iz članka 1. ovog Sporazuma, PARTNER se obvezuje u roku od 30 (trideset) dana od promjene većinskog vlasništva nad istim o tome obavijestiti PLAVU LAGUNU. U slučaju da PARTNER ne postupi na način određen u prethodnoj rečenici, PLAVA LAGUNA će biti ovlaštena raskinuti Ugovore o zakupu iz čl. 1. ovog Sporazuma pri čemu se smatra da je to razlog za raskid navedenih Ugovora koji leži na strani PARTNERA.

Članak 5. (peti)

Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da se pod pojmom „promijenjene okolnosti" sukladno Zakonu o obveznim odnosima u ovom sporazumnom odnosu neće smatrati, između ostalog, promjena vlasništva nad ijednom ugovornom stranom, pad prihoda ijedne ugovorne strane, općenito pad turističkog prometa, općenito pad broja noćenja gostiju.

Članak 6. (šesti)

Za sve sporove koji nastanu povodom izvršenja ili tumačenja odredbi ovog Sporazuma i/ili njegovih dodataka, strane su suglasne da će spor nastojati riješiti dogovorno na osnovi uzajamnog uvažavanja stavova.

Ukoliko se spor ne riješi na način iz prethodnog stavka ovog članka, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu PLAVE LAGUNE.

Članak 7. (sedmi)

Ovaj je Sporazum sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Strane su suglasne da su ovaj Sporazum zajednički sastavile i razumjele, da prihvaćaju prava i obveze koje iz istog proizlaze, te ga u znak prihvaćanja potpisuju.

UGOVORNE STRANE:

PLAVA LAGUNA:
PLAVA LAGUNA d.d., p.p.
PLAVA LAGUNA d.d. 34
Ivan Runko
Predsjednik Uprave

PARTNER:
STUDENAC d.o.o.
Michał Wojciech Seńczuk, Filip Bilanović,
član Uprave

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 1,
21310 Omiš

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ

Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

RAČUN br. 428/9180/910
Interni broj: 516-428-26

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 13.07.2026.
Nadnevak DVOa: 12.07.2026.
Nadnevak valute: 20.07.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Naknada: Market Savudrija, 1.-6.mj.2026.g.	41.473,40	10.368,35	51.841,75
2	Paušal: Paušal po ugovoru (PAUŠAL PO UGOVORU), 1.-6.mj.2026.g.	1.020,79	255,20	1.275,99

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	42.494,19	10.623,55	53.117,74

Iznos bez PDV-a: **42.494,19**
Iznos PDV-a: **10.623,55**

IZNOS RAČUNA: **53.117,74 EUR**

Slovima: pedesettritisućestosedamnaest EUR i sedamdesetčetiri ct

Broj računa: 428/9180/910
Vrijeme izdavanja: 13.07.2026. 15:29
Oznaka operatera: NEBOJŠA PETROVIĆ
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Račun je plativ do 20.07.2026. Po isteku tog roka obračunavamo zakonsku zateznu kamatu.
Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 516-451-145691

Fakturirao:
NEBOJŠA PETROVIĆ

PLAVA LAGUNA d.d.
Poreč
34

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

RAČUN br. 617/9180/910
Interni broj: 516-617-26

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 12.08.2026.
Nadnevak DVOa: 12.08.2026.
Nadnevak valute: 20.08.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Naknada: MARKET BELLEVUE, 7.-12.mj.2026.g.	9.104,13	2.276,03	11.380,16
2	Paušal: Paušal po ugovoru (Paušal iz ugovora), 7.-12.mj.2026.g.	468,69	117,17	585,86

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	9.572,82	2.393,21	11.966,03

Iznos bez PDV-a: **9.572,82**
Iznos PDV-a: **2.393,21**

IZNOS RAČUNA: **11.966,02 EUR**

Slovima: jedanaesttisućadevetstošezdesetšest EUR i dva ct

Broj računa: 617/9180/910
Vrijeme izdavanja: 12.08.2026. 08:55
Oznaka operatera: DALIBOR KAJIN
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 516-643-145690

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
DALIBOR KAJIN

PLAVA LAGUNA d.d.
34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
RADE KONČARA 12, 52440 POREČ
Tel: 410-101, Fax: 410-206
plavalaguna.com
mail@plavalaguna.com
MB: 03474780
PDV ID.BR.: HR57444289760 OIB: 57444289760

R1

FAKTURA 512-411-25

STUDENAC D.O.O.
ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ
HRVATSKA

POREČ, 30.09.2025.
Dvo : 30.09.2025.
Dospjeće: 20.10.2025.
Valuta: **EUR (978)**

OIB: 02023029348 Interna šifra partnera: 14569

JMJ	Količina	Cijena	Iznos provizije	%	Neto iznos	Iznos PDV	%	Iznos PP	%	Ukupno
KOM	1,00	30,96	0,00	0,00	30,96	7,74	25,00	0,00	0,00	38,70
Utrošak vode 09-2025										

Osnovica	**30,96**	**30,96**
Iznos PDV	**7,74**	**7,74**
Osnovica PDV 0%	**0,00**	**0,00**
Porez na potrošnju	**0,00**	**0,00**
Neoporezivo	**0,00**	**0,00**
UKUPNO	**38,70**	**38,70 EUR**

Kod plaćanja navesti poziv na model: 05 4111-251512-14569
IBAN: HR1623400091100017577 SWIFT: PBZGHR2X PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave. Prigovor na račun se prihvaća u roku 8 dana od primitka računa. Na zakašnjela plaćanja zaračunava se zakonska zatezna kamata.

Vrijeme izdavanja: 14.10.2025. 08:49
Oznaka operatera: MARINA VRETENAR
Broj računa: 411/9000/7512
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Račun ispostavio: MARINA VRETENAR

Ovjerio:

PLAVA LAGUNA d.d.
Poreč
111

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
RADE KONČARA 12, 52440 POREČ
Tel: 410-101, Fax: 410-206
plavalaguna.com
mail@plavalaguna.com
MB: 03474780
PDV ID.BR.: HR57444289760 OIB: 57444289760

R1

FAKTURA 512-410-25

STUDENAC D.O.O.
ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ
HRVATSKA

POREČ, 30.09.2025.
Dvo : 30.09.2025.
Dospjeće: 20.10.2025.
Valuta: **EUR (978)**

OIB: 02023029348 Interna šifra partnera: 14569

JMJ	Količina	Cijena	Iznos provizije	%	Neto iznos	Iznos PDV	%	Iznos PP	%	Ukupno
KOM	1,00	360,00	0,00	0,00	360,00	90,00	25,00	0,00	0,00	450,00
Najam površine za postavljanje mobilne kućice (smještaj radnika)-TN Kanegra										

Osnovica	**360,00**	**360,00**
Iznos PDV	**90,00**	**90,00**
Osnovica PDV 0%	**0,00**	**0,00**
Porez na potrošnju	**0,00**	**0,00**
Neoporezivo	**0,00**	**0,00**
UKUPNO	**450,00**	**450,00 EUR**

Kod plaćanja navesti poziv na model: 05 4103-251512-14569
IBAN: HR1623400091100017577 SWIFT: PBZGHR2X PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave. Prigovor na račun se prihvaća u roku 8 dana od primitka računa. Na zakašnjela plaćanja zaračunava se zakonska zatezna kamata.

Vrijeme izdavanja: 14.10.2025. 08:47
Oznaka operatera: MARINA VRETENAR
Broj računa: 410/9000/7512
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Račun ispostavio: MARINA VRETENAR

Ovjerio:

PLAVA LAGUNA d.d.
Poreč
111

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

RAČUN ZA REŽIJE br. 1106/9180/912
Interni broj: 518-1106-26

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 14.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Struja 1. tarifa (dvotarifno sa snagom) (Struja VT - KANEGRA), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	738,92	184,73	923,65
2	Pretplata za: Struja 1. tarifa (dvotarifno sa snagom) (Struja VT - KANEGRA)	9,79	2,45	12,24
3	Utrošak za: Struja 2. tarifa (dvotarifno sa snagom) (Struja NT - KANEGRA), datum mjerenja 01-09-29.09.2026.	210,11	52,53	262,64
4	Utrošak za: Struja snaga (Snaga - KANEGRA), datum mjerenja 01-09-29.09.2026.	131,89	32,97	164,86
5	Utrošak za: Brojilo vode - KANEGRA (Voda - KANEGRA), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	54,13	13,53	67,66

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	1.144,84	286,21	1.431,05

Iznos bez PDV-a: **1.144,84**
Iznos PDV-a: **286,21**

IZNOS RAČUNA: **1.431,05 EUR**

ovima: jednatisućačetiristotridesetjedan EUR i pet ct

Broj računa: 1106/9180/912
Vrijeme izdavanja: 14.10.2026. 12:32
Oznaka operatera: DEAN JEHNIĆ
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1106-145690

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
DEAN JEHNIĆ

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

RAČUN ZA REŽIJE br. 1117/9180/912
Interni broj: 518-1117-26

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 14.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Brojilo vode - POREČ (Voda (MARKET PLAVA)), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	43,50	10,88	54,38
2	Utrošak za: Struja jednotarifno (Struja), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	952,07	238,02	1.190,09
3	Pretplata za: Struja jednotarifno (Struja)	9,79	2,45	12,24

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	1.005,36	251,34	1.256,70

Iznos bez PDV-a: **1.005,36**
Iznos PDV-a: **251,34**

IZNOS RAČUNA: **1.256,71 EUR**

Slovima: jednatisućadvjestopedesetšest EUR i sedamdesetjedan ct

Broj računa: 1117/9180/912
Vrijeme izdavanja: 14.10.2026. 12:22
Oznaka operatera: DALIBOR KAJIN
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1117-145697

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
DALIBOR KAJIN

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

RAČUN ZA REŽIJE br. 1188/9180/912
Interni broj: 518-1188-26

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Brojilo vode - POREČ (Voda), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026. - MARKET BELLEVUE	24,17	6,04	30,21
2	Utrošak za: Struja jednotarifno (Struja), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	650,41	162,60	813,01
3	Pretplata za: Struja jednotarifno (Struja)	9,79	2,45	12,24

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	684,37	171,09	855,46

Iznos bez PDV-a: **684,37**
Iznos PDV-a: **171,09**

IZNOS RAČUNA: **855,46 EUR**

Slovima: osamstopedesetpet EUR i četrdesetšest ct

Broj računa: 1188/9180/912
Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 13:09
Oznaka operatera: NEBOJŠA PETROVIĆ
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1188-145690

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
NEBOJŠA PETROVIĆ

PLAVA LAGUNA d.d.
Poreč
34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

RAČUN ZA REŽIJE br. 1189/9180/912
Interni broj: 518-1189-26

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Struja 1. tarifa (dvotarifno sa snagom) (Struja VT), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026. - MARKET AC PARK UMAG (pored recepcije)	839,07	209,77	1.048,84
2	Pretplata za: Struja 1. tarifa (dvotarifno sa snagom) (Struja VT)	9,79	2,45	12,24
3	Utrošak za: Struja 2. tarifa (dvotarifno sa snagom) (Struja NT), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	247,08	61,77	308,85
4	Utrošak za: Struja snaga (Snaga), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	158,07	39,52	197,59

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	1.254,01	313,50	1.567,51

Iznos bez PDV-a: **1.254,01**
Iznos PDV-a: **313,50**

IZNOS RAČUNA: **1.567,52 EUR**

Slovima: jednatisućapetstošezdesetsedam EUR i pedesetdva ct

Broj računa: 1189/9180/912
Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 13:10
Oznaka operatera: DALIBOR KAJIN
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1189-145693

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
DALIBOR KAJIN

PLAVA LAGUNA d.d.
Poreč
34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

RAČUN ZA REŽIJE br. 1191/9180/912
Interni broj: 518-1191-26

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Brojilo vode - POREČ (Voda), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026. - SUPERMARKET AC ULIKA	43,50	10,88	54,38
2	Utrošak za: Struja 1. tarifa (Struja 1), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	849,43	212,36	1.061,79
3	Pretplata za: Struja 1. tarifa (Struja 1)	9,79	2,45	12,24
4	Utrošak za: Struja 2. tarifa (Struja 2), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	235,48	58,87	294,35

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	1.138,20	284,55	1.422,75

Iznos bez PDV-a: **1.138,20**
Iznos PDV-a: **284,55**

IZNOS RAČUNA: **1.422,76 EUR**

Slovima: jednatisućačetiristodvadesetdva EUR i sedamdesetšest ct

Broj računa: 1191/9180/912
Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 13:13
Oznaka operatera: NEBOJŠA PETROVIĆ
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1191-145697

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
NEBOJŠA PETROVIĆ

PLAVA LAGUNA d.d. Poreč 34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ

Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

RAČUN ZA REŽIJE br. 1190/9180/912
Interni broj: 518-1190-26

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Brojilo vode - POREČ (Voda), datum mjerenja 01.09-29.09.2026. - MARKET ZEC LOTOSI	24,17	6,04	30,21
2	Utrošak za: Struja jednotarifno (Struja), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	490,85	122,71	613,56
3	Pretplata za: Struja jednotarifno (Struja)	9,79	2,45	12,24

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	524,81	131,20	656,01

Iznos bez PDV-a: **524,81**
Iznos PDV-a: **131,20**

IZNOS RAČUNA: **656,01 EUR**

Slovima: šestopedesetšest EUR i jedan ct

Broj računa: 1190/9180/912
Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 13:11
Oznaka operatera: DALIBOR KAJIN
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1190-145693

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
DALIBOR KAJIN

PLAVA LAGUNA d.d.
Poreč
34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

RAČUN ZA REŽIJE br. 1193/9180/912
Interni broj: 518-1193-26

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Struja 1. tarifa (STRUJA I), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026. - MARKET POLYNESIA	834,43	208,61	1.043,04
2	Pretplata za: Struja 1. tarifa (STRUJA I)	9,79	2,45	12,24
3	Utrošak za: Struja 2. tarifa (STRUJA II), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	265,06	66,27	331,33

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	1.109,28	277,32	1.386,60

Iznos bez PDV-a: **1.109,28**
Iznos PDV-a: **277,32**

IZNOS RAČUNA: **1.386,61 EUR**

Slovima: jednatisućatristoosamdesetšest EUR i šezdesetjedan ct

Broj računa: 1193/9180/912
Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 13:15
Oznaka operatera: DALIBOR KAJIN
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1193-145694

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
DALIBOR KAJIN

PLAVA LAGUNA d.d. Poreč 34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ

Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

RAČUN ZA REŽIJE br. 1192/9180/912
Interni broj: 518-1192-26

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Struja 1. tarifa (dvotarifno sa snagom) (Struja - VT), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026. - MARKET TN STELLA MARIS	1.203,11	300,78	1.503,89
2	Pretplata za: Struja 1. tarifa (dvotarifno sa snagom) (Struja - VT)	9,79	2,45	12,24
3	Utrošak za: Struja 2. tarifa (dvotarifno sa snagom) (Struja - NT), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	406,29	101,57	507,86
4	Utrošak za: Brojilo vode - UMAG (Voda), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	60,47	15,12	75,59

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	1.679,66	419,92	2.099,58

Iznos bez PDV-a: **1.679,66**
Iznos PDV-a: **419,92**

IZNOS RAČUNA: **2.099,58 EUR**

Slovima: dvijetisućedevedesetdevet EUR i pedesetosam ct

Broj računa: 1192/9180/912
Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 13:13
Oznaka operatera: DALIBOR KAJIN
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1192-145690

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
DALIBOR KAJIN

PLAVA LAGUNA d.d. Poreč 34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ

Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

RAČUN ZA REŽIJE br. 1195/9180/912
Interni broj: 518-1195-26

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Brojilo vode - UMAG (VODA), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026. - MARKET SAVUDRIJA	18,90	4,73	23,63
2	Utrošak za: Struja jednotarifno (STRUJA), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	820,53	205,13	1.025,66
3	Pretplata za: Struja jednotarifno (STRUJA)	9,79	2,45	12,24

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	849,22	212,31	1.061,53

Iznos bez PDV-a: **849,22**
Iznos PDV-a: **212,31**

IZNOS RAČUNA: **1.061,53 EUR**

Slovima: jednatisućašezdesetjedan EUR i pedesettri ct

Broj računa: 1195/9180/912
Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 13:18
Oznaka operatera: DALIBOR KAJIN
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1195-145691

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
DALIBOR KAJIN

PLAVA LAGUNA d.d. Poreč 34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

RAČUN ZA REŽIJE br. 1194/9180/912
Interni broj: 518-1194-26

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Struja 1. tarifa (STRUJA I), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026. - MARKET LOVREČICA (Park Umag)	763,28	190,82	954,10
2	Pretplata za: Struja 1. tarifa (STRUJA I)	9,79	2,45	12,24
3	Utrošak za: Struja 2. tarifa (STRUJA II), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	296,77	74,19	370,96

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	1.069,84	267,46	1.337,30

Iznos bez PDV-a: **1.069,84**
Iznos PDV-a: **267,46**

IZNOS RAČUNA: **1.337,30 EUR**

Slovima: jednatisućatristotridesetsedam EUR i trideset ct

Broj računa: 1194/9180/912
Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 13:16
Oznaka operatera: DALIBOR KAJIN
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1194-145698

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
DALIBOR KAJIN

PLAVA LAGUNA d.d. Poreč 34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ

Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

RAČUN ZA REŽIJE br. 1197/9180/912
Interni broj: 518-1197-26

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Struja 1. tarifa (dvotarifno sa snagom) (STRUJA I), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026. - SUPERMARKET FINIDA	239,13	59,78	298,91
2	Pretplata za: Struja 1. tarifa (dvotarifno sa snagom) (STRUJA I)	9,79	2,45	12,24
3	Utrošak za: Struja 2. tarifa (dvotarifno sa snagom) (STRUJA II), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	80,30	20,08	100,38
4	Utrošak za: Struja snaga (SNAGA), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	29,64	7,41	37,05

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	358,86	89,72	448,58

Iznos bez PDV-a: **358,86**
Iznos PDV-a: **89,72**

IZNOS RAČUNA: **448,58 EUR**

Slovima: četiristočetrdesetosam EUR i pedesetosam ct

Broj računa: 1197/9180/912
Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 13:19
Oznaka operatera: DALIBOR KAJIN
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1197-145699

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
DALIBOR KAJIN

PLAVA LAGUNA d.d. Poreč 34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ

Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

RAČUN ZA REŽIJE br. 1196/9180/912
Interni broj: 518-1196-26

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Struja 1. tarifa (Struja 1), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026. - SUPERMARKET AC ZELENA LAGUNA	1.039,36	259,84	1.299,20
2	Pretplata za: Struja 1. tarifa (Struja 1)	9,79	2,45	12,24
3	Utrošak za: Struja 2. tarifa (Struja 2), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	217,50	54,38	271,88
4	Utrošak za: Brojilo vode - POREČ (Voda), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	43,50	10,88	54,38

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	1.310,15	327,54	1.637,69

Iznos bez PDV-a: **1.310,15**
Iznos PDV-a: **327,54**

IZNOS RAČUNA: **1.637,70 EUR**

Slovima: jednatisućašestotridesetsedam EUR i sedamdeset ct

Broj računa: 1196/9180/912
Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 13:18
Oznaka operatera: NEBOJŠA PETROVIĆ
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1196-145695

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
NEBOJŠA PETROVIĆ

PLAVA LAGUNA d.d.
Poreč
34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ

Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

RAČUN ZA REŽIJE br. 1199/9180/912
Interni broj: 518-1199-26

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Struja jednotarifno (Struja), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026. - MINI MARKET BIJELA UVALA	379,88	94,97	474,85
2	Pretplata za: Struja jednotarifno (Struja)	9,79	2,45	12,24
3	Utrošak za: Brojilo vode - POREČ (Voda), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	17,75	4,44	22,19

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	407,42	101,86	509,28

Iznos bez PDV-a: **407,42**
Iznos PDV-a: **101,86**

IZNOS RAČUNA: **509,28 EUR**

Slovima: petstodevet EUR i dvadesetosam ct

Broj računa: 1199/9180/912
Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 13:20
Oznaka operatera: NEBOJŠA PETROVIĆ
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1199-145696

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
NEBOJŠA PETROVIĆ

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ 34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

RAČUN ZA REŽIJE br. 1198/9180/912
Interni broj: 518-1198-26

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Struja jednotarifno (STRUJA), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026. - MARKET AC STELLA MARIS	496,67	124,17	620,84
2	Pretplata za: Struja jednotarifno (STRUJA)	9,79	2,45	12,24

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	506,46	126,62	633,08

Iznos bez PDV-a: **506,46**
Iznos PDV-a: **126,62**

IZNOS RAČUNA: **633,08 EUR**

Slovima: šestotridesettri EUR i osam ct

Broj računa: 1198/9180/912
Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 13:20
Oznaka operatera: DALIBOR KAJIN
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1198-145692

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
DALIBOR KAJIN

PLAVA LAGUNA d.d.
Poreč
34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60
52440 POREČ
Email: zakupi@plavalaguna.com
IBAN: HR1623400091100017577
Telefon: 052/410-208
Fax: 052/410-211
OIB: 57444289760

R1

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ

RAČUN ZA REŽIJE br. 1200/9180/912
Interni broj: 518-1200-26

Mjesto troška: 9112 ODJEL ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM
Mjesto izdavanja: POREČ
Nadnevak izdavanja: 21.10.2026.
Nadnevak DVOa: 29.09.2026.
Nadnevak valute: 14.10.2026.

Kupac: 14569
Sjedište kupca: 1
OIB kupca: 02023029348

Rbr.	Opis stavke	Vrijednost	Iznos PDV-a	Iznos sa PDV-om
1	Utrošak za: Struja jednotarifno (Struja), datum mjerenja 01.09-29.09.2026. - SUPERMARKET AC BIJELA UVALA	2.515,31	628,83	3.144,14
2	Pretplata za: Struja jednotarifno (Struja)	9,79	2,45	12,24
3	Utrošak za: Brojilo vode - POREČ (Voda), datum mjerenja 01.09.-29.09.2026.	31,06	7,77	38,83

Rekapitulacija PDV-a:

%	Porezna osnovica	Iznos PDV-a	Iznos s PDV-om
25	2.556,16	639,04	3.195,20

Iznos bez PDV-a: **2.556,16**
Iznos PDV-a: **639,04**

IZNOS RAČUNA: **3.195,21 EUR**

Slovima: tritisućestodevedesetpet EUR i dvadesetjedan ct

Broj računa: 1200/9180/912
Vrijeme izdavanja: 21.10.2026. 13:23
Oznaka operatera: NEBOJŠA PETROVIĆ
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Prilikom plaćanja pozovite se na poziv na broj: 01 518-1200-145690

Pomoćnik direktora Sektora
Jugo Grubišić

Fakturirao:
NEBOJŠA PETROVIĆ

PLAVA LAGUNA d.d. Poreč 34

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze, vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60, 52440 POREČ
Tel: 410-101, Fax: 410-206
plavalaguna.com
mail@plavalaguna.com
MB: 03474780
PDV ID.BR.: HR57444289760 OIB: 57444289760

R1

FAKTURA 307/1/1512

Interni broj 512-307-26

POREČ, 14.10.2026.
Dvo : 29.09.2026.
Dospjeće: 19.10.2026.
Valuta: **EUR (978)**

STUDENAC D.O.O.
ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ
HRVATSKA

OIB: 02023029348 Interna šifra partnera: 14569

JMJ	Količina	Cijena	Iznos provizije	%	Neto iznos	Iznos PDV	%	Iznos PP	%	Ukupno
KOM	1,00	37,41	0,00	0,00	37,41	9,35	25,00	0,00	0,00	46,76
Prefakturiranje - utrošak vode-najam 01.09-29.09.26										

Osnovica	**37,41**	**37,41**
Iznos PDV	**9,35**	**9,35**
Osnovica PDV 0%	**0,00**	**0,00**
Porez na potrošnju	**0,00**	**0,00**
Neoporezivo	**0,00**	**0,00**
UKUPNO	**46,76**	**46,76 EUR**

Kod plaćanja navesti poziv na model: 05 3077-261512-14569
IBAN: HR1623400091100017577 SWIFT: PBZGHR2X PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave. Prigovor na račun se prihvaća u roku 8 dana od primitka računa. Na zakašnjela plaćanja zaračunava se zakonska zatezna kamata.

Vrijeme izdavanja: 14.10.2026. 12:19
Oznaka operatera: ZORICA DUBRAVAC KAVEDŽIJA
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Račun ispostavio: ZORICA DUBRAVAC KAVEDŽIJA Ovjerio:

PLAVA LAGUNA d.d.

PLAVA LAGUNA

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60, 52440 POREČ
Tel: 410-101, Fax: 410-206
plavalaguna.com
mail@plavalaguna.com
MB: 03474780
PDV ID.BR.: HR57444289760 OIB: 57444289760

R1

FAKTURA 29/1/1530

Interni broj 530-29-26

POREČ, 26.10.2026.
Dvo : 26.10.2026.
Dospjeće: 03.11.2026.
Valuta: **EUR (978)**

STUDENAC D.O.O.
ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ
HRVATSKA

OIB: 02023029348 Interna šifra partnera: 14569

JMJ	Količina	Cijena	Iznos provizije	%	Neto iznos	Iznos PDV	%	Iznos PP	%	Ukupno
KOM	1,00	80,00	0,00	0,00	80,00	20,00	25,00	0,00	0,00	100,00

Pražnjenje i čišćenje mastolova 09.09.2026.

Osnovica	**80,00**	**80,00**
Iznos PDV	**20,00**	**20,00**
Osnovica PDV 0%	**0,00**	**0,00**
Porez na potrošnju	**0,00**	**0,00**
Neoporezivo	**0,00**	**0,00**
UKUPNO	**100,00**	**100,00 EUR**

Kod plaćanja navesti poziv na model: 05 299-261530-14569
IBAN: HR1623400091100017577 SWIFT: PBZGHR2X PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave. Prigovor na račun se prihvaća u roku 8 dana od primitka računa. Na zakašnjela plaćanja zaračunava se zakonska zatezna kamata.

Vrijeme izdavanja: 26.10.2026. 13:24
Oznaka operatera: NEBOJŠA PETROVIĆ
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Račun ispostavio: NEBOJŠA PETROVIĆ

Ovjerio:

PLAVA LAGUNA d.d.
34

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60, 52440 POREČ
Tel: 410-101, Fax: 410-206
plavalaguna.com
mail@plavalaguna.com
MB: 03474780
PDV ID.BR.: HR57444289760 OIB: 57444289760

R1

FAKTURA 304/1/1512

Interni broj 512-304-26

POREČ, 14.10.2026.
Dvo : 29.09.2026.
Dospjeće: 19.10.2026.
Valuta: **EUR (978)**

STUDENAC D.O.O.
ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ
HRVATSKA

OIB: 02023029348 Interna šifra partnera: 14569

JMJ	Količina	Cijena	Iznos provizije	%	Neto iznos	Iznos PDV	%	Iznos PP	%	Ukupno
KOM	1,00	360,00	0,00	0,00	360,00	90,00	25,00	0,00	0,00	450,00
Najam površine za postavljanje mobilne kućice (smještaj radnika)-TN Kanegra 07-2026										
KOM	1,00	360,00	0,00	0,00	360,00	90,00	25,00	0,00	0,00	450,00
Najam površine za postavljanje mobilne kućice (smještaj radnika)-TN Kanegra 08-2026										
KOM	1,00	348,00	0,00	0,00	348,00	87,00	25,00	0,00	0,00	435,00
Najam površine za postavljanje mobilne kućice (smještaj radnika)-TN Kanegra 01.09.-29.09.26										

Osnovica	**1.068,00**	**1.068,00**
Iznos PDV	**267,00**	**267,00**
Osnovica PDV 0%	**0,00**	**0,00**
Porez na potrošnju	**0,00**	**0,00**
Neoporezivo	**0,00**	**0,00**
UKUPNO	**1.335,00**	**1.335,00 EUR**

Kod plaćanja navesti poziv na model: 05 3042-261512-14569
IBAN: HR1623400091100017577 SWIFT: PBZGHR2X PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave. Prigovor na račun se prihvaća u roku 8 dana od primitka računa. Na zakašnjela plaćanja zaračunava se zakonska zatezna kamata.

Vrijeme izdavanja: 14.10.2026. 09:37
Oznaka operatera: ZORICA DUBRAVAC KAVEDŽIJA
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Račun ispostavio: ZORICA DUBRAVAC KAVEDŽIJA Ovjerio:

PLAVA LAGUNA

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60, 52440 POREČ
Tel: 410-101, Fax: 410-206
plavalaguna.com
mail@plavalaguna.com
MB: 03474780
PDV ID.BR.: HR57444289760 OIB: 57444289760

R1

FAKTURA 12/1/1530

Interni broj 530-12-26

POREČ, 22.09.2026.
Dvo : 22.09.2026.
Dospjeće: 30.09.2026.
Valuta: **EUR (978)**

STUDENAC D.O.O.
ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ
HRVATSKA

OIB: 02023029348 Interna šifra partnera: 14569

JMJ	Količina	Cijena	Iznos provizije	%	Neto iznos	Iznos PDV	%	Iznos PP	%	Ukupno
KOM	1,00	320,00	0,00	0,00	320,00	80,00	25,00	0,00	0,00	400,00
Pražnjenje i čišćenje mastolova 06.07.2026. - Market Bijela Uvala										

Osnovica	**320,00**	**320,00**
Iznos PDV	**80,00**	**80,00**
Osnovica PDV 0%	**0,00**	**0,00**
Porez na potrošnju	**0,00**	**0,00**
Neoporezivo	**0,00**	**0,00**
UKUPNO	**400,00**	**400,00 EUR**

Kod plaćanja navesti poziv na model: 05 124-261530-14569
IBAN: HR1623400091100017577 SWIFT: PBZGHR2X PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave. Prigovor na račun se prihvaća u roku 8 dana od primitka računa. Na zakašnjela plaćanja zaračunava se zakonska zatezna kamata.

Vrijeme izdavanja: 22.09.2026. 13:06
Oznaka operatera: NEBOJŠA PETROVIĆ
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Račun ispostavio: NEBOJŠA PETROVIĆ

Ovjerio:

PLAVA LAGUNA d.d.
Poreč
34

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60, 52440 POREČ
Tel: 410-101, Fax: 410-206
plavalaguna.com
mail@plavalaguna.com
MB: 03474780
PDV ID.BR.: HR57444289760 OIB: 57444289760

R1

FAKTURA 17/1/1530

Interni broj 530-17-26

POREČ, 22.09.2026.
Dvo : 22.09.2026.
Dospjeće: 30.09.2026.
Valuta: **EUR (978)**

STUDENAC D.O.O.
ČETVRT RIBNJAK 17
21310 OMIŠ
HRVATSKA

OIB: 02023029348 Interna šifra partnera: 14569

JMJ	Količina	Cijena	Iznos provizije	%	Neto iznos	Iznos PDV	%	Iznos PP	%	Ukupno
KOM	1,00	160,00	0,00	0,00	160,00	40,00	25,00	0,00	0,00	200,00
Pražnjenje i čišćenje mastolova 09.07.2026. - Market Zelena Laguna										

Osnovica	**160,00**	**160,00**
Iznos PDV	**40,00**	**40,00**
Osnovica PDV 0%	**0,00**	**0,00**
Porez na potrošnju	**0,00**	**0,00**
Neoporezivo	**0,00**	**0,00**
UKUPNO	**200,00**	**200,00 EUR**

Kod plaćanja navesti poziv na model: 05 175-261530-14569
IBAN: HR1623400091100017577 SWIFT: PBZGHR2X PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.

Ovaj je račun vjerodostojna isprava. Temeljem članka 31. Ovršnog zakona dužnik se upozorava da u slučaju neispunjenja dospjele novčane obveze vjerovnik može zatražiti određivanje ovrhe na temelju vjerodostojne isprave. Prigovor na račun se prihvaća u roku 8 dana od primitka računa. Na zakašnjela plaćanja zaračunava se zakonska zatezna kamata.

Vrijeme izdavanja: 22.09.2026. 13:23
Oznaka operatera: NEBOJŠA PETROVIĆ
Oznaka plaćanja: T transakcijski račun

Račun ispostavio: NEBOJŠA PETROVIĆ

Ovjerio:

PLAVA LAGUNA d.d.
Poreč
34

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60
52440 POREČ
OIB: 57444289760

OTVORENE STAVKE NA DAN 27.10.2026.

Konto: 120000 KUPCI U ZEMLJI

VD	Broj dok.	St.	Datum dvo	Datum dok.	Datum dosp.	MT	Duguje	Potražuje	Dev. duguje	Dev. potražuje	Val.
Partner:	**14569 STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju (OIB: 02023029348) ČETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ**										
512	411-25P	1	30.09.25	30.09.25	20.10.25	5726	38,70	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Kupac											
512	410-25P	1	30.09.25	30.09.25	20.10.25	5726	2,14	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Kupac											
512	304-26	1	29.09.26	14.10.26	19.10.26	5726	1.335,00	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Kupac											
512	307-26	1	29.09.26	14.10.26	19.10.26	5726	46,76	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Kupac											
Ukupno za partnera:							**1.422,60**	**0,00**	**Saldo:**	**1.422,60**	**EUR**
Ukupno za konto:							**1.422,60**	**0,00**	**Saldo:**	**1.422,60**	**EUR**

Konto: 120100 KUPCI ZAKUPCI - REŽIJE

VD	Broj dok.	St.	Datum dvo	Datum dok.	Datum dosp.	MT	Duguje	Potražuje	Dev. duguje	Dev. potražuje	Val.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60
52440 POREČ
OIB: 57444289760

OTVORENE STAVKE NA DAN 27.10.2026.

Konto: 120100 KUPCI ZAKUPCI - REŽIJE

VD	Broj dok.	St.	Datum dvo	Datum dok.	Datum dosp.	MT	Duguje	Potražuje	Dev. duguje	Dev. potražuje	Val.
Partner:	**14569**	**STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju (OIB: 02023029348)**									
	ČETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ										
530	12-26	1	22.09.26	22.09.26	30.09.26	2139	400,00	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Kupac											
530	17-26	1	22.09.26	22.09.26	30.09.26	2090	200,00	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Kupac											
518	518-1117-26	1	29.09.26	14.10.26	14.10.26	9112	1.256,71	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1106-26	1	29.09.26	14.10.26	14.10.26	9112	1.431,05	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1192-26	1	29.09.26	21.10.26	14.10.26	9112	2.099,58	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1188-26	1	29.09.26	21.10.26	14.10.26	9112	855,46	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1189-26	1	29.09.26	21.10.26	14.10.26	9112	1.567,52	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1199-26	1	29.09.26	21.10.26	14.10.26	9112	509,28	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1195-26	1	29.09.26	21.10.26	14.10.26	9112	1.061,53	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1190-26	1	29.09.26	21.10.26	14.10.26	9112	656,01	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1200-26	1	29.09.26	21.10.26	14.10.26	9112	3.195,21	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1194-26	1	29.09.26	21.10.26	14.10.26	9112	1.337,30	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1198-26	1	29.09.26	21.10.26	14.10.26	9112	633,08	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1196-26	1	29.09.26	21.10.26	14.10.26	9112	1.637,70	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1191-26	1	29.09.26	21.10.26	14.10.26	9112	1.422,76	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1193-26	1	29.09.26	21.10.26	14.10.26	9112	1.386,61	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
518	518-1197-26	1	29.09.26	21.10.26	14.10.26	9112	448,58	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
530	29-26	1	26.10.26	26.10.26	03.11.26	2139	100,00	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Kupac											
Ukupno za partnera:							**20.198,38**	**0,00**	**Saldo:**	**20.198,38**	**EUR**
Ukupno za konto:							**20.198,38**	**0,00**	**Saldo:**	**20.198,38**	**EUR**

Konto: 120300 KUPCI ZAKUPCI

VD	Broj dok.	St.	Datum dvo	Datum dok.	Datum dosp.	MT	Duguje	Potražuje	Dev. duguje	Dev. potražuje	Val.

PLAVA LAGUNA d.d. POREČ
Mate Vlašića 60
52440 POREČ
OIB: 57444289760

OTVORENE STAVKE NA DAN 27.10.2026.

Konto: 120300 KUPCI ZAKUPCI

VD	Broj dok.	St.	Datum dvo	Datum dok.	Datum dosp.	MT	Duguje	Potražuje	Dev. duguje	Dev. potražuje	Val.
Partner:	**14569**	**STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju (OIB: 02023029348)**									
		ČETVRT RIBNJAK 17 OMIŠ									
516	516-428-26	1	12.07.26	13.07.26	20.07.26	9112	29.631,26	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
516	516-617-26	1	12.08.26	12.08.26	20.08.26	9112	10.828,93	0,00	0,00	0,00	
Opis knjiženja: Iznos s porezom											
Ukupno za partnera:							**40.460,19**	**0,00**	**Saldo:**	**40.460,19**	**EUR**
Ukupno za konto:							**40.460,19**	**0,00**	**Saldo:**	**40.460,19**	**EUR**
TOTAL:							**62.081,17**	**0,00**	**Saldo:**	**62.081,17**	**EUR**

Rekapitulacija po valutama:

Dev. duguje	Dev. potražuje	Val.

Ukupno stavaka: 24

PLAVA LAGUNA d.d.
Poreč
10

PLAVA LAGUNA d.d., iz Poreča, Rade Končara br. 12, OIB: 57444289760 (u daljnjem tekstu: PLAVA LAGUNA), zastupana po punomoćniku gosp. Ivanu Runku temeljem Punomoći Broj: 01/16/2023/25, Urbroj: 01-01-2023-1 od dana 05.01.2024. godine, s jedne strane,

i

STUDENAC d.o.o., iz Omiša, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348 (u daljnjem tekstu: PARTNER), kojeg zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, s druge strane,

sklopili su u Poreču, dana 27.05.2024. (dvadeset sedmog svibnja dvije tisuće dvadeset četvrte) godine, slijedeći

U G O V O R

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 22.09.2023. godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora „Market TN Kanegra" s trajanjem od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine, a kojim je PLAVA LAGUNA kao zakupodavac dala, a PARTNER kao zakupnik primio u zakup poslovni prostor PLAVE LAGUNE pod nazivom „MARKET TN KANEGRA", izgrađen na nekretnini označenoj kao k.č.br. 103 ZGR. upisanoj pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Buje-Buie u zk.ul.br. 1188 za k.o. Savudrija, a koji se prostor nalazi u sklopu TN KANEGRA, te koji se sastoji od prodajnog prostora, sanitarija, garderobe i skladišta, ukupne površine 598,50 (petsto devedeset osam zarez pedeset) m2 (u daljnjem tekstu: Poslovni prostor).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom PLAVA LAGUNA daje, a PARTNER prima u na korištenje površinu od 40 m2 za postavljanje mobilne kućice, na nekretnini označenoj kao k.č.br. 460/34 upisanoj pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Buje-Buie u zk.ul.br. 1709 za k.o. Savudrija, a koji se prostor nalazi iza Poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Zakupljeni postor).

Zakupljeni prostor daje se na korištenje u viđenom stanju. PARTNER je nositelj svih prava i obveza vezanih za postavljanje mobilne kućice na Zakupljenom prostoru te je dužan isto organizirati i provesti u svemu zakonito (ishođenje svih potrebnih dozvola i suglasnosti; prijava nadležnim službama, prijava radnika PARTNERA koji će boraviti u mobilnoj kućici nadležnim tijelima i sl.).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je PARTNER upoznat sa složenim spornim vlasničko-pravnim statusom zemljišta na kojem se nalazi Zakupljeni postor i s njime povezanim sporovima i rizicima, te potpisom ovog Ugovora PARTNER izričito izjavljuje da se odriče prava na bilo kakvo obeštećenje ili naknadu štete ili povrat plaćenog/uloženog ili bilo kakvu drugu naknadu zbog prestanka ovog Ugovora ili neostvarivanja naknade koja bi u slučaju nemogućnosti poslovanja zbog takvih i sličnih vlasničko-pravnih odnosa izostala.

Članak 2. (drugi)

Zakupljeni prostor daje se na korištenje na određeno vrijeme, i to od dana 01.06.2024. godine do dana 31.10.2028. godine.

U slučaju da u početnoj i/ili završnoj godini ovog poslovnog odnosa korištenje Zakupljenog prostora traje kraće od 12 kalendarskih mjeseci, PARTNER nema pravo na proporcionalno umanjenje nakande, sve obzirom na sezonsko obavljanje djelatnosti u Poslovnom prostoru, osim ako ugovorne strane drukčije ne dogovore.

Članak 3. (treći)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Zakupljeni prostor daje na korištenje isključivo za namjenu: **postavljanje mobilne kućice u kojoj će biti smješteni radnici PARTNERA, i to isključivo za vrijeme rada Poslovnog prostora**.

Zakupljeni prostor PARTNER nije ovlašten adaptacijom, doinvestiranjem ili po bilo kojoj drugoj osnovi prenamijeniti u svrhe različite utanačenju iz prethodnog stavka ovog članka.

Prije izvršenja bilo kakve preinake i/ili građevinskih radova u Zakupljenom prostoru, a koji prelaze okvire tekućeg održavanja, PARTNER je dužan tražiti i dobiti pismenu suglasnost PLAVE LAGUNE.

Ukoliko PARTNER postupi suprotno prethodnom stavku ovog članka, odgovara time za počinjenu štetu PLAVOJ LAGUNI, koja u tom slučaju ima pravo na jednostrani raskid ovog Ugovora, dok sve učinjeno ostaje u trajnom vlasništvu PLAVE LAGUNE, bez obveze naknade investiranog, te potpisom ovog Ugovora PARTNER izričito izjavljuje da se odriče prava potraživati naknadu troškova od PLAVE LAGUNE s navedene osnove, odnosno tražiti da se vrijednosti istih kompenzira s iznosom naknade. Radi izbjegavanja svake sumnje, PLAVA LAGUNA je također ovlaštena vratiti Zakupljeni prostor u prijašnje stanje, a sve o trošku PARTNERA.

Članak 4. (četvrti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će primopredaju Zakupljenog prostora u posjed PARTNERU izvršiti najkasnije do dana 01.06.2024. godine.

O primopredaji Zakupljenog prostora će se sačiniti zapisnik kojim će se utvrditi stvarno stanje predmetnog prostora, a isti će biti potpisan od obje ugovorne strane. U slučaju da PARTNER ne prisustvuje primopredaji Zakupljenog prostora, PLAVA LAGUNA će sama pripremiti zapisnik i dostaviti ga PARTNERU, a tako pripremljeni zapisnik će se smatrati odobrenim od obje ugovorne strane.

Članak 5. (peti)

PARTNER se potpisom ovog Ugovora izričito obvezuje da na Zakupljenom prostoru neće smjestiti svoje radnike u razdoblju kada Poslovni prostor ne radi.

Članak 6. (šesti)

PARTNER potvrđuje da je upoznat sa stanjem Zakupljenog prostora, te u tom smislu isključuje svaku odgovornost PLAVE LAGUNE za bilo kakve moguće njegove materijalne i funkcionalne nedostatke, osim ukoliko se takvi nedostaci odnose na strukturalnu stabilnost ili zahtjeve o sigurnosti navedenog Zakupljenog prostora, što je isključiva odgovornost PLAVE LAGUNE.

Eventualne nedostatke u odnosu na zakonske i druge propise u pogledu tehničkih i drugih uvjeta i/ili zahtjeva, PARTNER će otkloniti o svom trošku bez obzira predstavljaju li redovne ili izvanredne popravke i održavanja.

PARTNER je dužan PLAVOJ LAGUNI i osobama koje ona na to ovlasti, omogućiti pristup u Zakupljeni prostor u svrhu provođenja godišnje inventure, odnosno uvida u stanje predmetnog prostora radi utvrđivanja koristi li ga PARTNER u skladu s odredbama ovog Ugovora i pozitivnih propisa. Radi izbjegavanja svake sumnje, pristup PLAVE LAGUNE i pregled ni u kojem slučaju ne ograničava prava PLAVE LAGUNE koja ima temeljem ovog Ugovora niti se smatra odobrenjem stanja Zakupljenog prostora od strane PLAVE LAGUNE.

Članak 7. (sedmi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju mjesečnu naknadu za korištenje Zakupljenog prostora u visini od **360,00 EUR (tristošezdeset eura i 00/100)** uvećano za porez na dodanu vrijednost, i to za mjesece u kojima je otvoren Poslovni prostor.

PARTNER je obvezan naknadu iz prethodnog stavka ovog članka plaćati do 10. u mjesecu za prethodni mjesec, a temeljem ispostavljenih računa PLAVE LAGUNE.

Plaćanja prema PLAVOJ LAGUNI će se izvršiti na način da će se s naslova naknade iz stavka 1. ovog članka najprije izvršiti plaćanje eventualnih zateznih kamata za zaostala plaćanja, a potom same naknade iz stavka 1. ovog članka i troškova iz članka 8. ovog Ugovora (od najranije do najrecentnije). Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je gore navedeni način plaćanja prihvaćen i vrijedi i onda ako bi PARTNER naznačio drukčije.

Ugovorne strane su suglasne da PLAVA LAGUNA ima pravo raskinuti ovaj Ugovor ukoliko PARTNER ne plati naknadu iz stavka 1. ovog članka i/ili troškove iz članka 8. ovog Ugovora u ugovorenom roku, a niti u roku od 15 dana od dana primitka pisane opomene PLAVE LAGUNE. Opomena iz ovog stavka bit će poslana PARTNERU na adresu iz ovog Ugovora preporučenom poštom s povratnicom te se ista smatra dostavljenom na dan potpisa povratnice. Ukoliko PARTNER ne primi tako poslanu opomenu ista će biti ponovno upućena preporučenom poštom te se u tom slučaju dan primitka navedene opomene smatra dan predaje preporučene pošiljke pošti.

Članak 8. (osmi)

PARTNER se obvezuje plaćati i troškove potrošnje električne energije i vode, te svih ostalih troškova i pristojbi koje terete Zakupljeni prostor za vrijeme ugovorenog trajanja ovog poslovnog odnosa.

Troškove potrošnje električne energije i vode PARTNER plaća prema stvarnoj potrošnji, i to temeljem ispostavljenih mjesečnih računa PLAVE LAGUNE, do 10. (desetog) u mjesecu za prethodni mjesec, na temelju očitanja brojila zadnjeg dana u mjesecu za koji se vrši plaćanje, uz obvezu da do 15. u mjesecu dostavi PLAVOJ LAGUNI dokaz o izvršenom plaćanju istih. PLAVA LAGUNA će uz račun priložiti presliku očitane potrošnje sa brojila.

Troškovi komunalne naknade, slivnih voda te odvoza smeća koji terete Zakupljeni prostor uračunati su u iznos mjesečne naknade iz članka 7. stavka 1. ovog Ugovora te se PARTNER za iste neće dodatno teretiti.

Članak 9. (deveti)

PARTNER je dužan plaćati sve poreze, doprinose i druga davanja koja mogu proizaći iz ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PARTNER snosi troškove tekućeg održavanja Zakupljenog prostora, odnosno troškove održavanja istog na razini u kojoj je zaprimljen u posjed, uz uvažavanje dotrajalosti do koje dolazi zbog redovnog korištenja Zakupljenog prostora.

PARTNER je ovlašten prilikom iseljenja sa Zakupljenog prostora iznijeti samo svoje pokretne stvari i opremu, i to samo pod uvjetom da su sva potraživanja po osnovi mjesečnih naknada iz članka 7. ovog Ugovora, individualnih i zajedničkih troškova prema PLAVOJ LAGUNI podmirena, kao i da time ne oštećuje Zakupljeni prostor.

Članak 10. (deseti)

Osim ako nije drugačije određeno ovim Ugovorom, plaćanja računa ispostavljenih temeljem ovog Ugovora dospijevaju u roku 8 (osam) dana od dana ispostave računa.

Članak 11. (jedanaesti)

Radi osiguranja naplate potraživanja iz članaka 7., 8. i 16. ovog Ugovora, kao i svih ostalih eventualnih tražbina PLAVE LAGUNE koje bi mogle proizaći iz ovog Ugovora, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je PARTNER uz Ugovor o zakupu iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora predao PLAVOJ LAGUNI 2 uredno ispunjene i potvrđene bjanko zadužnice na iznose do po 150.000,00 EUR (sto pedeset tisuća eura i 00/100).

PARTNER izričito izjavljuje da je suglasan da se u slučaju neplaćanja osiguranih potraživanja PLAVE LAGUNE o njihovoj dospjelosti dugovani iznos s bjanko zadužnica iz prethodnog stavka ovog

članka zaplijeni sa svih njihovih računa te uplati u korist PLAVE LAGUNE na njezin žiro račun IBAN: HR1623400091100017577 otvoren kod PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. Zagreb.

PLAVA LAGUNA ima pravo svaki puta kada PARTNER ne izvrši u roku svoju obvezu iz članka 7., 8. ili 16. ovog Ugovora ili bilo koju drugu eventualnu tražbinu iz ovog Ugovora, tražiti naplatu dospjelog potraživanja putem zadužnica iz stavka 1. (prvog) ovog članka.

U slučaju da PLAVA LAGUNA naplati svoja potraživanja putem predmetnih zadužnica, PARTNER je obvezan na prvi zahtjev PLAVE LAGUNE nadomjestiti iskorištene zadužnice adekvatnim brojem novih zadužnica u roku 8 dana od dana zaprimanja takvog zahtjeva. Nedostavljanje novih zadužnica u predviđenom roku, predstavlja opravdani razlog za raskid ovog Ugovora.

Članak 12. (dvanaesti)

PARTNER ne može bez prethodne pisane suglasnosti PLAVE LAGUNE prenijeti ovaj Ugovor na treću fizički ili pravnu osobu kao niti dati Zakupljeni prostor ili dio predmetnog prostora u podzakup ili na korištenje niti bez takve suglasnosti uvesti treću fizičku ili pravnu osobu u posjed tog prostora.

Članak 13. (trinaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, a PARTNER s tim u svezi preuzima i slijedeće obveze:
- da će za cjelokupni ugovoreni rok trajanja ovog poslovnog odnosa odnosno odgovarati za štetu trećima ukoliko se štetni slučaj dogodi na Zakupljenom prostoru, te da će takvu policu osiguranja dostaviti PLAVOJ LAGUNI na uvid svake godine trajanja ovog Ugovora, a nakon ugovaranja iste,
- da će posebno paziti na urednost i čistoću Zakupljenog prostora i okoline Zakupljenog prostora,
- da će Zakupljeni prostor koristiti i čuvati pažnjom dobrog gospodarstvenika,
- da će o svom trošku provoditi propisane mjere protupožarne zaštite, te sve mjere koje u odnosu na osobe koje rade po njegovu nalogu, proizlaze iz propisa o sigurnosti života i zdravlja, zaštite na radu te prijave rada nadležnim službama,
- da će Zakupljeni prostor održavati u stanju u kome se on može upotrebljavati za svrhu određenu ovim Ugovorom, pridržavajući se pri tome tehničkih propisa i normativa te PLAVU LAGUNU bez odgađanja pisano obavijestiti o svakoj šteti koja nastane na Zakupljenom prostoru,
- PARTNER se obvezuje da će Zakupljeni prostor vratiti PLAVOJ LAGUNI u prvobitnom stanju kakvog je i zatekao prilikom stupanja u posjed, podložno izmjenama i unapređenjima odobrenih od strane PLAVE LAGUNE sukladno ovom Ugovoru,
- da će o svom trošku otkloniti sve kvarove koji mogu nastati na Zakupljenom prostoru, odnosno da će sanirati sva eventualna oštećenja nastala na predmetnom prostoru uporabom i korištenjem istog te djelovanjem vanjskih utjecaja, a na koje PLAVA LAGUNA nije mogla utjecati,
- da će prije početka obavljanja djelatnosti u Poslovnom prostoru za pojedinu turističku sezonu PLAVOJ LAGUNI, na njezin obrazloženi zahtjev, dostaviti popis automobila s registarskim oznakama koje koristi, radi kontrole ulaska i izlaska iz TN KANEGRA kojom će prilikom ugovorne strane dogovoriti i ostale uvjete (npr. korištenje parkirališta i slično),
- da će prilikom korištenja prijevoznih sredstava u TN KANEGRA odobrenih od strane PLAVE LAGUNE poštivati kućni red i ostale upute PLAVE LAGUNE,
- da će uredno izvršavati i sve ostale obveze iz ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da PLAVA LAGUNA može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor u slučaju da PARTNER ne izvršava bilo koju obvezu preuzetu sukladno prethodnim stavcima ovog članka.

Članak 14. (četrnaesti)

Ovaj Ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.

Ovaj Ugovor može prestati i otkazom pod uvjetima iz zakona i ovog Ugovora uz otkazni rok od 30 (trideset) dana od dana uručenja.

Ovaj Ugovor može prestati i raskidom zbog neispunjenja obveza iz ovog Ugovora i to pod uvjetom da je ugovorna strana koja krši obveze prethodno, na dokaziv način, pozvana na ispunjenje obveze i da joj je ostavljen za to primjeren rok od najmanje 8 (osam) dana.

Za svo vrijeme trajanja ovog poslovnog odnosa, PARTNER se obvezuje u roku od 30 dana nakon promjene većinskog vlasništva nad istim o tome obavijestiti PLAVU LAGUNU. U slučaju da PARTNER ne postupi na način određen u prethodnoj rečenici, PLAVA LAGUNA će biti ovlaštena raskinuti ovaj Ugovor pri čemu se smatra da je to razlog za raskid ovog Ugovora koji leži na strani PARTNERA.

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane se obvezuju za svaku statusnu promjenu kao i za promjenu adrese te tvrtke pisano obavijestiti drugu ugovornu stranu u roku od 15 dana od takve promjene.

Ovaj se Ugovor otkazuje i/ili raskida u pisanom obliku, dostavom drugoj strani putem adresa sjedišta navedenih u ovom Ugovoru preporučenom poštom s povratnicom, te se otkaz ili raskid smatraju dostavljenim na dan potpisa povratnice. Ukoliko tako poslani otkaz ili raskid nije primljen, isti će biti ponovno upućen preporučenom poštom te će se dan primitka smatrati dan predaje preporučene pošiljke pošti.

U slučaju prestanka ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, PARTNER nije ovlašten potraživati povrat proporcionalnog iznosa naknade iz članka 7. ovog Ugovora, naknade ili troškova iz članka 8. ovog Ugovora za mjesec u kojoj ovaj Ugovor prestaje.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pod pojmom „promijenjene okolnosti" sukladno Zakonu o obveznim odnosima u ovom ugovornom odnosu neće smatrati, između ostalog, promjena vlasništva nad ijednom ugovornom stranom, pad prihoda ijedne ugovorne strane, općenito pad turističkog prometa, općenito pad broja noćenja gostiju.

Članak 15. (petnaesti)

Ništa u ovom Ugovoru ne isključuje prava koje PLAVA LAGUNA ima već temeljem zakona, a radi ostvarivanja svojih tražbina prema PARTNERU.

Članak 16. (šesnaesti)

Nakon prestanka važenja ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, PARTNER se obvezuje Zakupljeni prostor predati u posjed PLAVOJ LAGUNI slobodan od njegovih stvari i osoba u daljnjem roku 8 dana. Iznimno od prethodne rečenice, u slučaju prestanka ovog Ugovora istekom vremena, PARTNER je obvezan Zakupljeni prostor osloboditi od osoba i vlastitih stvari i predati ga u posjed PLAVOJ LAGUNI najkasnije posljednjeg dana trajanja ovog Ugovora, sukladno članku 2. stavku 1. ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora PARTNER izričito izjavljuje da preuzima obvezu da će za svaki dan kašnjenja u predaji Zakupljenog prostora u posjed PLAVOJ LAGUNI sukladno prethodnom stavku ovog članka, plavoj laguni dnevno plaćati ugovornu kaznu u iznosu od 200,00 EUR (dvjesto eura i 00/100), s time da ukupni iznos ugovorne kazne po ovoj osnovi ne može prijeći iznos od 5.000,00 EUR (pettisuća eura i 00/100).

Potpisom ovog Ugovora PARTNER izričito izjavljuje da je suglasan da u slučaju da ni nakon pisanog poziva PLAVE LAGUNE na predaju Zakupljenog prostora PARTNER ne postupi po istom, PLAVA LAGUNA je ovlaštena imenovati tročlanu komisiju koja će biti ovlaštena stupiti na predmetni prostor, isti preuzeti u posjed, a zatečene stvari koje nisu utvrđene zapisnikom iz članka 4. ovog Ugovora skupiti i na prikladan način deponirati, isključivo o trošku PARTNERA, u prostoru prema odluci PLAVE LAGUNE. PARTNER se potpisom ovog Ugovora izričito i svojevoljno odriče prava na posjedovnu zaštitu u slučaju preuzimanja posjeda od strane PLAVE LAGUNE na način ugovoren ovim stavkom.

Potpisom ovog Ugovora PARTNER izričito izjavljuje da će u slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, pored ugovorne kazne za kašnjenje iz stavka 2. ovog članka, biti dužan plaćati PLAVOJ LAGUNI i skladištenje stvari u iznosu 25,00 EUR (dvadeset pet eura i 00/100) dnevno. Nakon proteka godine dana od takvog skladištenja, PLAVA LAGUNE je ovlaštena uništiti predmetne stvari i/ili ih se na kakav drugi način riješiti, a sve o trošku PARTNERA i bez ikakve odgovornosti za štetu ili naknadu za takva uništenja, a na što PARTNER izričito pristaje potpisivanjem ovog Ugovora.

O provedenim radnjama PARTNER će biti pravodobno obaviješten na adresu navedenu u uvodu ovog Ugovora.

Članak 17. (sedamnaesti)

Sve ugrađene, a neodvojive pertinencije ostaju u vlasništvu PLAVE LAGUNE, za što PARTNER nema pravo potraživati nikakvu naknadu vrijednosti odnosno troškova od PLAVE LAGUNE, a pokretni odnosno odvojivi dio naknadno nabavljene ili ugrađene opreme (odvojive pertinencije), osim ako nije drugačije određeno odredbama ovog Ugovora, PARTNER ima pravo odnijeti ukoliko time ne oštećuje Zakupljeni prostor.

Članak 18. (osamnaesti)

O primopredaji Zakupljenog prostora nakon prestanka ovog poslovnog odnosa ugovorne strane sačiniti će posebni zapisnik o stanju u kojem se nalaze predmetni prostor u vrijeme predaje, a isti će biti potpisan od obje ugovorne strane. U slučaju da PARTNER ne prisustvuje primopredaji Zakupljenog prostora, PLAVA LAGUNA će sama pripremiti zapisnik i dostaviti ga PARTNERU, a tako pripremljeni zapisnik će se smatrati odobrenim od obje ugovorne strane..

Članak 19. (devetnaesti)

Za sve sporove koji bi mogli nastati povodom izvršenja ili tumačenja odredbi ovog Ugovora i/ili njegovih dodataka, ugovorne strane su suglasne da će spor nastojati riješiti dogovorno na osnovi uzajamnog uvažavanja stavova.

Ukoliko se spor ne riješi na način iz prethodnog stavka ovog članka, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu PLAVE LAGUNE.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će svu komunikaciju u provedbi ovog Ugovora, osim ako je za pojedine slučajeve ovim Ugovorom određeno da se vrše na drugi način, vršiti putem slijedećih e-mail adresa:

- za PLAVU LAGUNU: zakupi@plavalaguna.com te
- za PARTNERA: nekretnine@studenac.hr.

Svaka će ugovorna strana o svome trošku i riziku obavijestiti drugu o promjeni e-mail adrese iz prethodnog stavka ovog članka kao i promjeni adrese naznačene u zaglavlju ovog Ugovora.

Rokovi ugovoreni ovim Ugovorom počinju teći od dostave preporučene pošiljke s povratnicom. Dostava pošiljke će se smatrati izvršenom potpisom povratnice. Ukoliko prva pošiljka nije primljena, ista će biti ponovno upućena preporučenom poštom te će se dan primitka smatrati dan predaje preporučene pošiljke pošti.

U slučaju slanja pismena drugoj strani na e-mail adrese iz stavka 3. ovog članka dostava će se smatrati izvršenom idući radni dan od dana slanja pismena drugoj strani.

Članak 20. (dvadeseti)

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) izvornika koje zadržavaju javni bilježnik za potrebe ovjere i PLAVA LAGUNA, dok će se za ostale potrebe sačiniti istodobne ovjerene preslike u 4 (četiri) primjeraka, po 2 (dva) za svaku od ugovornih strana.

Troškove ovjere potpisa i istodobnih ovjerenih preslika u cijelosti snosi PARTNER.

Članak 21. (dvadeset prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ovaj Ugovor zajednički sastavile i razumjele, da prihvaćaju prava i obveze koje iz istog proizlaze, te ga u znak prihvaćanja potpisuju.

UGOVORNE STRANE :

PLAVA LAGUNA:
PLAVA LAGUNA d.d., p.p.

Ivan Runko

PLAVA LAGUNA d.d. Poreč 34

PARTNER:
STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk,
Predsjednik Uprave

Filip Bilanović,
član Uprave

STUDENAC

PLAVA LAGUNA d.d., iz Poreča, Rade Končara 12, OIB: 57444289760, (u daljnjem tekstu: PREDLAGATELJ OSIGURANJA) zastupana po punomoćniku gosp. Ivanu Runku temeljem Punomoći Broj: 01/16/2023/1, Urbroj: 01-01-2023-1 od dana 05.01.2023. godine, s jedne strane---

i----------

STUDENAC d.o.o., iz Omiša, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348 (u daljnjem tekstu: DUŽNIK), koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave-

te----------

STUDENAC d.o.o., iz Omiša, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348 (u daljnjem tekstu: PROTIVNIK OSIGURANJA), koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk kao Predsjednik Uprave i Filip Bilanović kao član Uprave, s druge strane----------

---

sklopili su u Poreču dana 22.09.2023. (dvadeset drugog rujna dvije tisuće dvadeset treće) godine, slijedeći----------

UGOVOR

O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE

Članak 1. (prvi)

Stranke ovog Ugovora su suglasne:----------

- da su PREDLAGATELJ OSIGURANJA u svojstvu zakupodavca i DUŽNIK u svojstvu zakupnika dana 22.09.2023. godine sklopili slijedećih 17 Ugovora o zakupu:----------

1) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET ČERVAR PORAT (Trg pod hrastom)", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 9.500,00 EUR (devet tisuća petsto eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET ČERVAR PORAT (Trg pod hrastom)");----------

2) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET ZEC LOTOSI-ZORNA", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2025. godine do dana 31.10.2030. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 97.303,00 EUR (devedeset sedam tisuća tristo tri eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET ZEC LOTOSI-ZORNA");----------

3) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP PARK UMAG (pored recepcije)", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 121.457,00 EUR (sto dvadeset jedne tisuće četiristo pedeset sedam eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET KAMP PARK UMAG (pored recepcije)");----------

4) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN KANEGRA", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 59.240,00 EUR (pedeset devet tisuća dvjesto četrdeset eura i 00/100) bez PDV

– a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET TN KANEGRA");----------

5) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN STELLA MARIS", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 220.091,00 EUR (dvjesto dvadeset tisuća devedeset jednog eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET TN STELLA MARIS");-----

6) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET „RIVA" ČERVAR PORAT", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 10.500,00 EUR (deset tisuća petsto eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET „RIVA" ČERVAR PORAT");----------

7) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP BIJELA UVALA", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 204.720,00 EUR (dvjesto četiri tisuće sedamsto dvadeset eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET KAMP BIJELA UVALA");----------

8) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP ZELENA LAGUNA", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 143.665,00 EUR (sto četrdeset tri tisuće šesto šezdeset pet eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET KAMP ZELENA LAGUNA");----------

9) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MINI MARKET KAMP BIJELA UVALA", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 38.784,00 EUR (trideset osam tisuća sedamsto osamdeset četiri eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MINI MARKET KAMP BIJELA UVALA");----------

10) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP ULIKA", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 163.446,00 EUR (sto šezdeset tri tisuće četiristo četrdeset šest eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET KAMP ULIKA");----------

11) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET PLAVA LAGUNA-GALIJOT", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 105.270,00 EUR (sto pet tisuća dvjesto sedamdeset eura i 00/100

bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET PLAVA LAGUNA-GALIJOT");----------

12) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET GRŽINA - BELLEVUE", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 17.314,00 EUR (sedamnaest tisuća tristo četrnaest eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET GRŽINA - BELLEVUE");----------

13) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN POLYNESIA", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 98.345,00 EUR (devedeset osam tisuća tristo četrdeset pet eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET TN POLYNESIA");----------

14) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP PARK UMAG (LOVREČICA)", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 90.320,00 EUR (devedeset tisuća tristo dvadeset eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET KAMP PARK UMAG (LOVREČICA)");----------

15) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP SAVUDRIJA", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 78.873,00 EUR (sedamdeset osam tisuća osamsto sedamdeset tri eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET KAMP SAVUDRIJA");-----

16) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP FINIDA", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 39.036,00 EUR (trideset devet tisuća trideset šest eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET KAMP FINIDA"); te ----------

17) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP STELLA MARIS", i to za zakup predmetnog prostora od dana 02.01.2024. godine do dana 31.10.2028. godine, a kojim Ugovorom se DUŽNIK obvezao PREDLAGATELJU OSIGURANJA platiti godišnju naknadu za korištenje predmetnog prostora u visini od 21.636,00 EUR (dvadeset jedne tisuće šesto trideset šest eura i 00/100) bez PDV – a, kao i sve pripadajuće troškove koji nastaju u svezi sa korištenjem zakupljenog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu „MARKET KAMP STELLA MARIS");----------

- da će se tražbine PREDLAGATELJA OSIGURANJA iz prethodne alineje ovog stavka osigurati zasnivanjem založnog prava na nekretnini PROTIVNIKA OSIGURANJA temeljem ovog Ugovora.

Članak 2. (drugi)

OSIGURANJE----------

Radi osiguranja novčanih tražbina PREDLAGATELJA OSIGURANJA osnivanjem založnog prava na nekretninama, a koje se tražbine odnose na ime zakupnina i ostalih troškova temeljem svih Ugovora o zakupu iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora i/ili njihovih dodataka i/ili ovog Ugovora i/ili njegovih dodataka, kao i drugih eventualnih troškova koji iz istih proizađu, u ukupnom iznosu od **4.000.000,00 EUR (četiri milijuna eura i 00/100) uvećano za PDV**, a koje obveze DUŽNIKA dospijevaju u rokovima utvrđenim Ugovorima o zakupu iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora i/ili njihovim dodacima, PROTIVNIK OSIGURANJA daje u zalog, a PREDLAGATELJ OSIGURANJA prima u zalog nekretnine koje su u vlasništvu PROTIVNIKA OSIGURANJA, i to **nekretnine označene kao k.č.br. 668/1 i k.č.br. 668/2, a koje nekretnine dolaze upisane pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Pazin u z.k. uložak broj 3460, za katastarsku općinu 322440 PAZIN.**----------

---

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da iznos ukupne tražbine iz prethodnog stavka ovog članka koja se osigurava ovim Ugovorom predstavlja zbroj svih tražbina PREDLAGATELJA OSIGURANJA prema DUŽNIKU koje bi mogle proizaći iz svih 17 Ugovora o zakupu iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora.----------

---

Članak 3. (treći)

CLAUSULA INTABULANDI----------

-

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, te PROTIVNIK OSIGURANJA ovlašćuje PREDLAGATELJA OSIGURANJA da na temelju ovog Ugovora, a bez daljnjih suglasnosti ili odobrenja i bez bilo kakvih uvjeta, kod nadležnog suda ishodi uknjižbu založnog prava – hipoteke na nekretninama iz čanka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora, radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od **4.000.000,00 EUR (četiri milijuna eura i 00/100) uvećano za PDV**, kamate, naknade i troškove, uključujući i troškove ovrhe, u svoje ime i za svoju korist.----------

---

-

Članak 4. (četvrti)

OVRŠNA KLAUZULA----------

-

PROTIVNIK OSIGURANJA je suglasan da PREDLAGATELJ OSIGURANJA može neposredno temeljem bilo kojeg Ugovora o zakupu iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora i/ili njihovih dodataka i/ili ovog Ugovora o osiguranju i/ili njegovih dodataka zatražiti protiv njega ovrhu na nekretninama iz članka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora kako radi prisilne naplate bilo koje tražbine PREDLAGATELJA OSIGURANJA od DUŽNIKA po bilo kojem Ugovoru o zakupu iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora i/ili njihovih dodataka i/ili ovom Ugovoru o osiguranju i/ili njegovih dodataka, ukoliko ista ne bude izvršena, odmah po njenoj dospjelosti.----------

---

DUŽNIK je suglasan da PREDLAGATELJ OSIGURANJA može neposredno temeljem bilo kojeg Ugovora o zakupu iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora i/ili njihovih dodataka i/ili ovog Ugovora o osiguranju i/ili njegovih dodataka zatražiti protiv njega ovrhu radi predaje zakupljenih nekretnina u posjed PREDLAGATELJU OSIGURANJA uslijed prestanaka zakupnih odnosa.----------

---

Ugovorne strane su suglasne da je PREDLAGATELJ OSIGURANJA ovlašten naknadno utvrditi visinu tražbine do iznosa osiguranog ovim Ugovorom i njegovim dodacima, uvećano za pripadajuće kamate i eventualne troškove. ----------

---

Dospjelost tražbine PREDLAGATELJ OSIGURANJA dokazuje ovjerenim izvatkom iz poslovnih knjiga, dostavljene DUŽNIKU i PROTIVNIKU OSIGURANJA preporučenom poštom s povratnicom ----------

---

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik može na temelju takve isprave PREDLAGATELJA OSIGURANJA staviti na bilo koji Ugovor o zakupu iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora i/ili njihove dodatke i/ili ovaj Ugovor o osiguranju i/ili njegove dodatke klauzulu ovršnosti.----------

---

Članak 5. (peti)

PROTIVNIK OSIGURANJA je ovlašten i dalje koristiti nekretnine predmet osiguranja iz članka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora ----------

---

PROTIVNIK OSIGURANJA se obvezuje predmetne nekretnine koristiti na način uobičajen namjeni nekretnine, brinuti o njihovom redovnom održavanju, plaćati sve troškove koji terete predmetne nekretnine, te suzdržati se od radnji koje mogu dovesti do umanjenja njihove vrijednosti.----------

---

Članak 6. (šesti)

PROTIVNIK OSIGURANJA je dužan nekretnine predmet osiguranja iz članka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora osigurati za vrijeme trajanja svih Ugovora o zakupu iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora od uobičajenih rizika koje određuju uzance dobrog gospodarenja, policu ili police osiguranja vinkulirati u korist PREDLAGATELJA OSIGURANJA, te mu ih u najkraćem roku dostaviti.----------

---

Članak 7. (sedmi)

Ukoliko DUŽNIK ne ispuni u cijelosti ili djelomično svoje obveze osigurane založnim pravom iz ovog Ugovora o osiguranja i/ili njegovih dodataka, PROTIVNIK OSIGURANJA je suglasan da se u tom slučaju PREDLAGATELJ OSIGURANJA ima pravo naplatiti iz iznosa prodanih nekretnina predmet osiguranja iz članka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora.----------

---

Članak 8. (osmi)

PREDLAGATELJ OSIGURANJA se obvezuje u roku 15 (petnaest) dana od podmirenja svih obveza iz svih Ugovora o zakupu iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora i/ili njihovih dodataka i/ili ovog Ugovora o osiguranju i/ili njegovih dodataka izdati PROTIVNIKU OSIGURANJA brisovno očitovanje podobno za upis brisanja založnog prava nad nekretninama iz članka 2. (drugog) stavka 1. (prvog) ovog Ugovora.----------

---

Članak 9. (deveti)

Ovaj će se Ugovor solemnizirati kod javnog bilježnika, a sve troškove vezane za sastav, solemnizaciju i provedbu ovog Ugovora u cijelosti snosi DUŽNIK. ----------

---

Članak 10. (deseti)

Ovaj je Ugovor zajednički sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih po 1 (jedan) za potrebe javnog bilježnika i zemljišnih knjiga, te po 1 (jedan) primjerak za svaku ugovoru stranu.---

---

Članak 11. (jedanaesti)

Stranke Ugovora suglasno utvrđuju da su ovaj Ugovor zajednički sastavile i razumjele, da prihvaćaju prava i obveze koje iz istog proizlaze, te ga u znak prihvaćanja potpisuju.----------

---

UGOVORNE STRANE :

PREDLAGATELJ OSIGURANJA:
PLAVA LAGUNA d.d., p.p.

PLAVA LAGUNA d.d.
Poreč 34

Ivan Runko

DUŽNIK:
STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk, Predsjednik Uprave

Filip Bilanović, član Uprave

PROTIVNIK OSIGURANJA:
STUDENAC d.o.o.

Michał Wojciech Seńczuk, Predsjednik Uprave

Filip Bilanović, član Uprave

Punomoćnik
račun Društva
Društvo u parni
sudovima, kao i u

Ova punomoć izdaje

agan Pujas
dsjednik Uprave

PLAVA LAGUNA

UPRAVA
Broj: 01/16/2023/1
Urbroj: 01-01-2023-1
Poreč, 05. siječnja 2023. godine
OIB: 57444289760

PUNOMOĆ

kojom PLAVA LAGUNA dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam, iz Poreča, Rade Končara 12, zastupana po Predsjedniku Uprave Draganu Pujasu i Članu Uprave Daniri Rančić ovlašćuje

IVANA RUNKA
direktora Sektora za operacije
OIB: 00270213020

da u skladu s uputama Uprave Društva i u skladu s važećim propisima u ime i za račun Društva pregovara, sklapa i potpisuje ugovore iz djelokruga redovnih poslova Sektora za operacije i PC Sport i pomoćne djelatnosti, dodatke takvim ugovorima, iste raskida ili otkazuje te vrši druge potrebne radnje i potpisuje isprave radi uređenja navedenih odnosa, a osobito:

- prema uputama Uprave sklapati ugovore o zakupu poslovnih prostora, ugovore o potkoncesiji na pomorskom dobru – morskim plažama, kao i druge ugovore koji spadaju pod ovlasti Sektora za operacije i PC Sport i pomoćne djelatnosti,

- glede prijenosa, upisa, prestanka i brisanja prava vlasništva radi osiguranja tražbina Društva (fiducijarnog vlasništva) te osnivanja, upisa, prestanka i brisanja založnog prava u korist Društva sklapati ugovore, izdavati potvrde, brisovna i druga očitovanja te druge isprave potrebne u navedenim postupcima, te u istim postupcima podnositi sudu, zemljišno knjižnom odjelu i drugim nadležnim tijelima odgovarajuće podneske, prijedloge, tužbe, pred njima poduzimati pravne radnje i drugo.

Punomoćnik je ovlašten u skladu s uputama Uprave Društva i u skladu s važećim propisima u ime i za račun Društva u pogledu poslova iz Sektora za operacije i PC Sport i pomoćne djelatnosti zastupati Društvo u parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom i svakom drugom postupku pred sudovima, kao i u postupcima kod javnog bilježnika i nadležnih tijela državne uprave.

Ova punomoć izdaje se na određeno vrijeme u trajanju 1 (jedne) godine od dana izdavanja.

ragan Pujas
edsjednik Uprave

Danira Rančić
Član Uprave

Ja, javni bilježnik **ĐORDANO PAHOVIĆ**, Poreč, Trg Joakima Rakovca 5,
potvrđujem da je stranka:

DRAGAN PUJAS, OIB 61266524949, VABRIGA, ISTARSKE KONTRADE 73, kao predsjednik uprave **PLAVA LAGUNA d. d., MBS 040020834, OIB 57444289760, Poreč - Parenzo (Grad Poreč - Parenzo), RADE KONČARA 12**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno i po imenu poznat, potpis stranke deponiran je u ovom Uredu, u spisu pod poslovnim brojem OU-254/2020-1, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Sudski registar, elektroničkim putem, na današnji dan, i

DANIRA RANČIĆ, OIB 13669511672, POREČ, MASSA LOMBARDA 2, kao član uprave **PLAVA LAGUNA d. d., MBS 040020834, OIB 57444289760, Poreč - Parenzo (Grad Poreč - Parenzo), RADE KONČARA 12**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno i po imenu poznat, potpis stranke deponiran je u ovom Uredu, u spisu pod poslovnim brojem OU-254/2020-3, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,96 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,99 eur.

Broj: OV-25/2023
Poreč, 10.01.2023.

Javni bilježnik
ĐORDANO PAHOVIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:
1. PLAVA LAGUNA dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam, Rade Končara 12, Poreč - Parenzo, 52440 Poreč (Parenzo)
2. STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš

O tome obavijestiti:
1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, Ispostava Pazin, 52000 Pazin, Družba Sv. Ćirila i Metoda 10

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	KIDCA, AKD d.o.o., HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	25.07.2024 12:51	**Serijski broj certifikata**	750134119237605111
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj	Z16365990282b51e4		

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

29 -07- 2024

00010

Republika Hrvatska
Općinski sud u Pazinu
Zemljišnoknjižni odjel Pazin

PL-2400049188

E-136_7412_611

Posl.br. Z-14717/2024

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Loredani Lukež, a na temelju nacrta rješenja zemljišnoknjižnog referenta Sare Damuggia Radetić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja PLAVA LAGUNA dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam, OIB: 57444289760, Rade Končara 12, Poreč - Parenzo, Poreč (Parenzo) protiv protustranke STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, OIB: 02023029348, Četvrt Ribnjak 17, Omiš, radi uknjižbe založnog prava, dana 25. srpnja 2024.

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 3460 katastarske općine Pazin na nekretninama u vlasništvu STUDENAC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i proizvodnju, OIB: 02023029348, dopušta se sljedeći upis:

Na temelju Ugovora o osiguranju novčane tražbine, solemiziranog kod javnog bilježnika Mirjane Popovac u Splitu, poslovni broj: OV-8025/2023 od 22.09.2023.,

- uknjižuje se založno pravo na kčbr. 668/1 i kčbr. 668/2 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 4.000.000,00 EUR (slovima: četri milijuna eura), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist:

PLAVA LAGUNA dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam, OIB: 57444289760, Rade Končara 12, Poreč - Parenzo, 52440 Poreč (Parenzo)

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

III. Izvorna isprava uložiti će se u ovosudnu e-zbirku isprava, a ovo Rješenje ostaje u spisu.

Pazin, 25. srpnja 2024.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Loredana Lukež

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 22.10.2026. 13:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322440, PAZIN

Broj ZK uloška: 3460

Broj zadnjeg dnevnika: Z-16080/2026
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	668/1				6037	
		DVORIŠTE			4	
		DVORIŠTE			3463	
		POSLOVNA ZGRADA			123	
		POSLOVNA ZGRADA			183	
		POSLOVNA ZGRADA			572	
		SKLADIŠTE			1692	
2.	668/2	**ORANICA**			**39**	
		UKUPNO:			**6076**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
STUDENAC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I PROIZVODNJU, OIB: 02023029348, ČETVRT RIBNJAK 17, 21310 OMIŠ		
1.6	Zaprimljeno 29.09.2026.g. pod brojem Z-16080/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POD POSL. BROJ ST-431/2026-20 29.09.2026, upisuje se zabilježba otvaranja predstečajnog postupka nad dužnikom STUDENAC d.o.o., OIB: 02023029348, Omiš, Četvrt Ribnjak 17.	na 1 (1.2)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	Zaprimljeno 31.12.2020.g. pod brojem Z-18611/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o osiguranju novčane tražbine, solemiziranog kod javnog bilježnika Mirjane Popovac u Splitu, pod poslovni broj: OV-8927/2020 od 02.11.2020., Punomoći koja se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl. broj Z-7588/2020. - uknjižuje se založno pravo na nekretninama koje se sastoje od kčbr. 667/2 pašnjak, kčbr. 668/1 pašnjak, kčbr. 668/2 oranica radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.696.276,87 EUR (jedan milijun šesto devedeset šest tisuća dvjesto sedamdeset šest eura i osamdeseti sedam centi) u što je uknjučen iznos PDV-a, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan sklapanja Ugovora o osiguranju novčane tražbine na ime i za korist: **PLAVA LAGUNA D. D., OIB: 57444289760, MATE VLAŠIĆA 60, POREČ - PARENZO 52440 POREČ (PARENZO)**	1.696.276,87 EUR	
22.			
22.1	Zaprimljeno 24.07.2024.g. pod brojem Z-14717/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE, SOLEMIZIRAN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA MIRJANE POPOVAC U SPLITU, POSLOVNI BROJ: OV-8025/2023 22.09.2023, - uknjižuje se založno pravo na kčbr. 668/1 i kčbr. 668/2 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 4.000.000,00 EUR (slovima: četri milijuna eura), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: **PLAVA LAGUNA D. D., OIB: 57444289760, MATE VLAŠIĆA 60, POREČ - PARENZO 52440 POREČ (PARENZO)**	4.000.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.10.2026.

BJANKO ZADUŽNICA

Do[1] 150.000,00 EUR (slovima: stopedesettisuća eura)

Dužnik:[2]
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: STUDENAC d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Omiš (Grad Omiš), ČETVRT RIBNJAK 17
OIB: 02023029348

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od[3] _____ EUR (slovima: _____

_____ eura)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od[4] _____ do dana isplate po stopi od _____ zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate **vjerovniku**[5] : ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: PLAVA LAGUNA d. d.

Sjedište/mjesto i adresa: Poreč - Parenzo (Grad Poreč - Parenzo), Rade Končara 12

OIB: 57444289760

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja. ----------
Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljenjuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. ----------
Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.----------
Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca. ----------
Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati. ----------
Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe.----------
Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.----------
Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja:[6]

Split

28.09.2023.

Potpis dužnika:

P.P MARINA BEN ZON

__Napomena:__ Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.
*(1) Može se upisati: do **1.000,00** EUR, do **2.000,00** EUR, do **10.000,00** EUR, do **20.000,00** EUR, do **75.000,00** EUR ili do **150.000,00** EUR.*
(4) Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.
*Podatke pod **1.**, **2.** i **6.** popunjava dužnik; podatke pod **3.** popunjava vjerovnik, a podatke pod **5.** može popuniti dužnik prigodom **izdavanja** ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.*

Jamac platac: ----------
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____
Sjedište/mjesto/adresa: _____
OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: ----------
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____
Sjedište/mjesto/adresa: _____
OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: ----------
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____
Sjedište/mjesto/adresa: _____
OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Napomena:
Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platac.

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-8027/2023

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku MARINA BENZON, OIB 73257838036, KAŠTEL ŠTAFILIĆ, PUT POLJOPRIVREDNIKA 6, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110482888 PP Kaštela, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 27. rujna 2023. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-8026/2023 dana 28. rujna 2023. godine, **kao dužnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Bjanko zadužnica** na potvrdu.

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

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

Izvornik izdan stranci sukladno čl. 50. st. 3. ZJB.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 66,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,50 eur.

Split, 28.09.2023.

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK SPLIT

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica


Republika Hrvatska
JAVNI BILJEŽNIK
MIRJANA POPOVAC
SPLIT
REPUBLIKA HRVATSKA
3
SPLIT
MIRJANA POPOVAC
JAVNI BILJEŽNIK

BJANKO ZADUŽNICA

Do[1] 150.000,00 EUR (slovima: stopedesettisuća eura)

Dužnik:[2]
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: STUDENAC d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Omiš (Grad Omiš), ČETVRT RIBNJAK 17
OIB: 02023029348

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od[3] _____ EUR (slovima: _____

_____ eura)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od[4] _____ do dana isplate po stopi od _____ zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate **vjerovniku**[5] : ----------

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: PLAVA LAGUNA d. d.

Sjedište/mjesto i adresa: Poreč - Parenzo (Grad Poreč - Parenzo), Rade Končara 12

OIB: 57444289760

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja. ----------
Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljenjuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca platača, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. ----------
Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.----------
Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca platača, ili i od dužnika i jamaca platača. ----------
Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platača i na njegov mu je zahtjev predati. ----------
Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca platača na drugim predmetima ovrhe.----------
Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.----------
Dužnik odnosno jamac platač je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja:[6]

Split

28.09.2023.

Potpis dužnika:

pp MARINA BENTON

Napomena: *Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.*
*(1) Može se upisati: do **1.000,00** EUR, do **2.000,00** EUR, do **10.000,00** EUR, do **20.000,00** EUR, do **75.000,00** EUR ili do **150.000,00** EUR.*
(4) Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.
*Podatke pod **1., 2. i 6.** popunjava dužnik; podatke pod **3.** popunjava vjerovnik, a podatke pod **5.** može popuniti dužnik prigodom **izdavanja** ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.*

Jamac platac: ----------
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____
Sjedište/mjesto/adresa: _____
OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: ----------
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____
Sjedište/mjesto/adresa: _____
OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Jamac platac: ----------
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____
Sjedište/mjesto/adresa: _____
OIB: _____

DAJE SUGLASNOST

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

Mjesto i datum izdavanja: _____

Potpis jamca platca: _____

Napomena:

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platac.

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-8028/2023

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku MARINA BENZON, OIB 73257838036, KAŠTEL ŠTAFILIĆ, PUT POLJOPRIVREDNIKA 6, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110482888 PP Kaštela, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 27. rujna 2023. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-8026/2023 dana 28. rujna 2023. godine, **kao dužnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Bjanko zadužnica** na potvrdu.

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

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

Izvornik izdan stranci sukladno čl. 50. st. 3. ZJB.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 66,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,50 eur.

Split, 28.09.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK SPLIT

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica


Republika Hrvatska
JAVNI BILJEŽNIK
MIRJANA POPOVAC
SPLIT
REPUBLIKA HRVATSKA
MIRJANA POPOVAC
JAVNI BILJEŽNIK

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Kojom društvo **STUDENAC d.o.o.,** Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB: 02023029348, zastupan po predsjedniku uprave Michal Wojciech Senczuk, OIB 66343570171, ovlašten zastupati društvo zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filip Bilanović, OIB 72384173347, ovlašten zastupati društvo zajedno s predsjednikom uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Marinu Benzon, OIB: 73257838036, da u ime i za račun Društva podnese na solemnizaciju **dvije bjanko zadužnice svaka na iznos do 150.000,00 (stopedesettisuća) EURA** koje solemnizacijom kod javnog bilježnika stječu svojstvo ovršne isprave s kojom je Društvo u potpunosti suglasno, iste se izdaju kao sredstvo osiguranja tražbine iz sljedećih 17 Ugovora o zakupu poslovnih prostora:

1) Ugovor o zal‹upu poslovnog prostora „MARKET ČERVAR PORAT (Trg pod hrastom)“ — zal‹up predmetnog orostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
2) Ugovor o zal‹upu poslovnog prostora „MARKET ZEC LOTOSI -ZORNA“ — zal‹up predmetnog prostora od dana 02.11.2025. godine do dana 31.10.2030. godine,
3) Ugovor o zal‹upu poslovnog prostora „MARKET KAMP PARK UMAG (pored recepcije)" - zal‹up predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
4) Ugovor o zal‹upu poslovnog prostora „MARKET TN KANEGRA" — zal‹up predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
5) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN STELLA MARIS“ — zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine,
6) Ugovor o zal‹upu poslovnog prostora „MARKET „RIVA“ ČERVAR PORAT" - zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.î0.2028. godine,
7) Ugovor o zal‹upu poslovnog prostora „MARKET KAMP BIJELA UVALA“ zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine,
8) Ugovor o zal‹upu poslovnog prostora ‚MARKET KAMP ZELENA LAGUNA” — zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine,
9) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MINI MARKET KAMP BIJELA UVALA“ - zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine,
10) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET KAMP ULIKA“ — zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 30.10.2029. godine,
11) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET PLAVA LAGUNA-GALIJOT“ — zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2024. godine do dana 31.10.2029. godine,

12) Ugovor o zal‹upu poslovnog prosŁora „MARKET GRŽINA - BELLEVUE“ — zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
13) Ugovor o zakupu poslovnog prostora „MARKET TN POLYNESIA" - zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
14) Ugovor o zakupu Doslovnog prostora „MARKET KAMP PARK UMAG (LOVREČICA)" — zal‹up predmeŁnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
15) Ugovor o zakupu poslovnog prosŁora „MARKET KAMP SAVUDRIJA" — zakup predmetnog prostora od dana 02.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
16) Ugovor o zakupu poslovnog prostora MARKET KAMP FINIDA" — zakup predmetnog prostora od dana 0.11.2023. godine do dana 31.10.2028. godine,
17) Ugovor o zakupu posLovnog prostora „MARKET KAMP STELLA MARIS“ — zakup predmetnog prostora od dana 02.1.2024. godine do dana 31.10.2028. godine

koji se imaju zaključiti između **PLAVA LAGUNA d.d. iz Poreča, Rade Končara 12, OIB: 57444289760 zastupana po punomoćniku gosp. Ivanu Runku temeljem Punomoći Broj: 01/16/2023/1, Urbroj: 01-01-2023-1 od dana 05.01.2023. godine kao Zakupodavca i STUDENAC d.o.o.** kao Zakupnika.

U Omišu, 27. 9. 2023. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

STUDENAC

Član uprave Filip Bilanović

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13,
potvrđujem da je stranka:

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. ET2595112 KONSUL W ZAGRZEBIU, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,
FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117786338 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-8026/2023
Split, 28.09.2023.

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Ivana Brkljačić Malenica

Republika Hrvatska JAVNI BILJEŽNIK MIRJANA POPOVAC 3 SPLIT

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

DIVJAK, TOPIĆ,
BAHTIJAREVIĆ & KRKAČ
odvjetničko društvo d.o.o.
Ivana Lučića 2A/18, Zagreb

AR

R RG 22 100 442 8 HR

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT 2
Neposredno poštom (obično preporučeno)
Primljeno 02 -11- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

HRVATSKA POŠTA 21023-22 6908

1038 g

Posta[illegible] na HP-u d.d.
u poš[illegible]om uredu
1020[illegible] agreb

FINANCIJSKA AGENCIJA
Mažuranićevo šetalište 24b
21 000 Split

EB/JMA – 2909/6