

UGOVOR O ZAKUPU NEKRETNINA

(u nastavku: „Ugovor“)

sklopljen između

društva **PRESOFLEX GRADNJA d.o.o.** sa sjedištem u Požegi, Industrijska 30, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku - stalna služba u Slavonskom Brodu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 050037412, osobni identifikacijski broj (OIB): 66952197279 (u nastavku: „**Zakupodavac**“), s jedne strane

i

društva **PRESOFLEX d.o.o.** sa sjedištem u Požegi, Industrijska 30, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku - stalna služba u Slavonskom Brodu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 030128279, osobni identifikacijski broj (OIB): 89550687104 (u nastavku: „**Zakupnik**“), s druge strane

(Zakupodavac i Zakupnik u nastavku zajedno: „**Ugovorne strane**“)

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

1.1. Predmet ovog Ugovora predstavlja reguliranje:

- (i) predmeta zakupa u vidu njegova identificiranja katastarskim česticama nekretnina;
- (ii) cijene koju će Zakupnik plaćati kao godišnju naknadu za zakupljene nekretnine te

PREDMET ZAKUPA

Članak 2.

2.1. Ovim Ugovorom Zakupodavac se obvezuje predati Zakupniku na korištenje, pod uvjetima određenim ovim Ugovorom i ostalim zakonskim propisima, sljedeće nekretnine sa svim zgradama izgrađenim na njima, a koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi i to

1) k.o. Požega u:

a) ZK ulošku broj 6161, označene kao

- k.č.br. 4526/1, oznake zemljišta **INDUSTRIJSKA** - površine 34581 m², **DVORIŠTE** - površine 32222 m², **POSLOVNA ZGRADA**, Požega, **INDUSTRIJSKA 30** - površine 678 m², **POSLOVNA ZGRADA**, Požega, **INDUSTRIJSKA 30** - površine 678 m², **GOSPODARSKA ZGRADA nadstrešnica za spremanje gorivog materijala** - površine 1445 m², **NADSTREŠNICA** - površine 76 m², **POMOĆNA ZGRADA** - površine 38 m², **TRAFOSTANICA** - površine 41 m², **POMOĆNA ZGRADA** - površine 36 m², **POMOĆNA ZGRADA** - površine 45 m², ukupne površine 34581 m²,

b) ZK ulošku broj 12702, označene kao

- k.č.br. 4481/2, oznake zemljišta **ARSLANOVCI** - površine 118 m², **ORANICA** - površine 118 m², ukupne površine 118 m².

VRIJEME TRAJANJA ZAKUPA

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno izjavljuju kako se ovaj Ugovor zaključuje na neodređeno vrijeme.

VISINA I ROK PLAĆANJA ZAKUPNINE

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora suglasno utvrđuju kako mjesečna zakupnina, kao naknada za korištenje predmeta zakupa, iznosi 5000,00 (slovima: pettisuća) eura uvećanu za vrijednost PDV-a

mjesečno za sve nekretnine navedene u članku 2. ovog Ugovora. Izražena cijena je iskazana bez PDV-a i na nju se posebno obračunava stopa PDV-a primjenjiva na dan dospijeca pojedine mjesečne zakupnine.

Članak 5.

5.1. Dinamiku dospijeca godišnje zakupnine iz članka 4.1. ovog Ugovora, Ugovorne strane suglasno utvrđuju tako da se zakupnina plaća mjesečno unaprijed, za svaki pojedini mjesec korištenja nekretnine. Zakupodavac će za svaki mjesec izdati račun koji dospijeva najkasnije drugog dana u mjesecu za koji se zakupnina plaća.

5.2. Plaćanje zakupnine najkasnije na dan dospijeca, Ugovorne strane određuju kao bitan sastojak ugovora u smislu članka 361. Zakona o obveznim odnosima te njegovo nepoštivanje dovodi do raskida ugovora po samom zakonu, osim ako Zakupodavac ostavi Zakupniku dodatni razumni rok za plaćanje. Ako ni u naknadno određenom razumnom roku Zakupnik ne plati zakupninu, Zakupodavac može izjaviti da raskida ugovor.

5.3. Iznimno od stavka 5.1., zakupnina za mjesec listopad i mjesec studeni 2025. naplaćuje se zajedno. Zakupodavac će 2. studenoga 2025. izdati račun koji obuhvaća zakupninu za dio mjeseca listopada, te zakupninu za cijeli mjesec studeni. Zakupodavac će 2. prosinca izdati račun za prosinac, a za sve sljedeće mjesece računi će se izdavati mjesečno unaprijed, svakog 2. dana u mjesecu za mjesec na koji se odnose.

PRAVA I OBVEZE

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasno izjavljuju kako će Zakupnik stupiti u posjed nekretnina iz članka 2.1. ovog Ugovora odmah po njegovu potpisivanju. Zakupnik svojim potpisom potvrđuje da je predmet zakupa pažljivo pregledao te ga preuzeo u ispravnom stanju podobnom za obavljanje poslovne djelatnosti radi koje zaključuje ovaj Ugovor te nema nikakvih primjedbi na kvalitetu. O ulaženju u posjed i stanju režijskih stvari u trenutku njegove predaje Zakupniku, Ugovorne strane sastavit će zapisnik, koji će biti Prilog ovog Ugovora.

Članak 7.

- 7.1. Zakupnik je obavezan koristiti predmet zakupa kao dobar gospodarstvenik s povećanom pažnjom.
- 7.2. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora, uključuju mogućnost davanja predmeta zakupa u podzakup ili prijenosa bilo kojih prava iz ovog Ugovora na treću osobu od strane Zakupnika.
- 7.3. Zakupnik je dužan plaćati godišnju zakupninu određenu sukladno člancima 4. i 5. ovog Ugovora.

DJELOMIČNA NIŠTETNOST

Članak 8.

- 8.1. Ukoliko bi neka od odredbi ovog Ugovora bila ili postala pravno nevaljana ili bi se inače u ovom Ugovoru pokazala neka pravna praznina, time se ne dira u valjanost ostalih odredbi.
- 8.2. Ugovorne strane se obvezuju da će u tom slučaju što je brže moguće ovaj Ugovor izmijeniti ili dopuniti odgovarajućom odredbom koja je najbliža onome što su Ugovorne strane željele ugovoriti, odnosno onome što bi po gospodarskom smislu i svrsi ovog Ugovora bile ugovorile, da su ništetnu ili nevaljanu odredbu odnosno ugovornu prazninu imale u vidu.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 9.

- 9.1. Ukoliko odredbama ovog Ugovora nije drugačije određeno, Ugovorne strane će sve sporove i nesporazume koji mogu nastati iz ili u vezi s ovim Ugovorom prvenstveno pokušati riješiti sporazumno.
- 9.2. Ukoliko spor ili nesporazum iz članka 18.1. ovog Ugovora, Ugovorne strane nisu u stanju riješiti samostalno, sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora i u vezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegova valjana nastanka, povrede i prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, konačno će riješiti stvarno nadležni sud prema mjestu gdje leže nekretnine predmeta zakupa.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

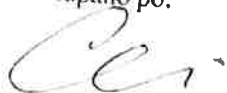
- 10.1. Osim odredaba ovog Ugovora na prava i obveze Ugovornih strana primjenjuju se i odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta

- 10.2. Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (slovima: jedan) primjerak.
- 10.3. U znak prihvata prava i obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

U Požegi, dana 7. listopada 2025. godine

PRESOFLEX GRADNJA d.o.o.
zastupano po:



Renata Galić, direktor



PRESOFLEX d.o.o.
zastupano po:



Domagoj Lovrić, direktor



PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. sa sjedištem u Požegi (Grad Požega), Industrijska 30, OIB 66952197279, koje društvo zastupa direktor Ino Galić iz Požege, kao vlasnik zemljišta, s jedne strane

i

LED ALFA d.o.o. sa sjedištem u Požegi (Grad Požega), Industrijska 30, OIB 45334733387, koje društvo zastupa direktor Marina Korbar Gverić iz Požege, kao nositelj služnosti, s druge strane

(dalje u tekstu zajedno: ugovorne strane)

sklapaju danom ovjere potpisa slijedeći

U G O V O R

o osnivanju prava služnosti

Uvodna utvrđenja Članak 1.

1. Ovim Ugovorom ugovorne strane određuju međusobna prava i obveze, kao i ovlaštenja, koja proistječu iz prava služnosti koje se osniva ovim Ugovorom.
2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je zajednička namjera i interes stranaka ovog Ugovora osigurati društvu **LED ALFA d.o.o.** pravni temelj za instalaciju i posjedovanje uređaja na dijelu nekretnine opisanom u čl. 2. ovog Ugovora.
3. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kako je **PRESOFLEX GRADNJA d.o.o.** vlasnik nekretnine koja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi, Zemljišnoknjižnog odjela Požega dolazi upisana u zk. ul. broj: 6161, k.o. 327760, Požega i to:

ZK TIJELO I.

k.č.br. 4526/1 oznake **INDUSTRIJSKA** ukupne upisane površine 34581 m², a koja se sastoji od:

DVORIŠTA upisane površine 32222 m²,
POSLOVNE ZGRADE Požega, **INDUSTRIJSKA 30** površine 678 m²;
GOSPODARSKA ZGRADA nadstrešnica za spremanje negorivog materijala površine 1445 m²,
NADSTREŠNICE 76, POMOĆNE ZGRADE površine 38 m²,
TRAFOSTANICE površine 41 m²,
POMOĆNA ZGRADA površine 36 m² te
POMOĆNA ZGRADA površine 45 m².

4. PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. zaključenjem ovog Ugovora osniva pravo služnosti u korist društva LED ALFA d.o.o. kao njegova nositelja, u sadržaju definiranom ovim Ugovorom i to njegovim izvođenjem iz svoga vlasništva na nekretnini iz stavka 3. ovoga članka, i to na krovu gospodarske zgrade površine 1445 m², sve kako je prikazano u skici koja prileži ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Predmet Ugovora **Članak 2.**

1. Potpisom ovog Ugovora PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. dopušta da se u korist društva LED ALFA d.o.o. osnuje pravo stvarne služnosti imanja naprave na poslužnoj nekretnini, kao ograničenog stvarnog prava na nekretnini u vlasništvu društva PRESOFLEX GRADNJA d.o.o.

2. Pravo stvarne služnosti imanja naprave ovlašćuje LED ALFA d.o.o. kao njegovog nositelja da na površini poslužne nekretnine postavi - solarne module za sunčanu elektranu snage do 130 KW, pri čemu je LED ALFA d.o.o. dužno postavljene uređaje održavati u cijelosti i isključivo o svom trošku u urednom stanju te spriječiti bilo kakvu štetu koja bi postavljanjem uređaja ili njihovim održavanjem mogla nastati. Radi održavanja postavljenih uređaja djelatnicima društva LED ALFA d.o.o. omogućit će se neometan pristup predmetnim uređajima.

Rok na koji se pravo služnosti osniva **Članak 3.**

1. Pravo služnosti osnovano ovim Ugovorom zasniva se na vrijeme od 30 godina, a počinje teći danom njegova upisa u zemljišne knjige, nakon čijeg isteka ono prestaje.

2. Služnost se zasniva uz naknadu pa je LED ALFA d.o.o. kao nositelj prava služnosti dužan plaćati PRESOFLEX GRADNJI d.o.o. 5% iznosa naplaćenog otkupljivaču za prvih pet godina trajanja ugovora te 10% iznosa naplaćenog otkupljivaču za ostatak vremena važenja predmetnog ugovora.

Članak 4.

1. Za cijelo vrijeme važenja ugovora kao i po njegovom isteku ili prestanku važenja po bilo kojoj osnovi, postavljeni uređaji ostati će vlasništvo društva LED ALFA d.o.o.

Predaja posjeda **Članak 5.**

1. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane potvrđuju kako je PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. predala posjed dijela nekretnine (krova zgrade na

kojoj se osniva pravo služnosti) određenog čl 2. ovog Ugovora društvu LED ALFA d.o.o.

2. Ugovorne strane suglasno navode kako će se nalaziti u suposjedu preostalog dijela predmetne nekretnine te se LED ALFA d.o.o. odriče mogućnosti da spram PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. vodi ikakve postupke u svezi zaštite ili smetanja posjeda u preostalom dijelu objekta.

3. PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. potpisom ovog ugovora, a po instalaciji (postavljanju) predmetnih uređaja na ugovorenom dijelu nekretnine, obvezuje se osigurati ograničen pristup prostoru od strane trećih osoba na kojem se isti nalaze, a sve radi nesmetanog rada uređaja, sigurnosti ljudi i imovine te otklanjanja bilo kakve štete na istima za koje bi PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. mogao biti odgovoran.

Članak 6.

1. Potpisom ovog Ugovora PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. izjavljuje svoju suglasnost da se pravo služnosti osnovano ovim Ugovorom upiše u zemljišne knjige Općinskog suda u Požegi, Zemljišnoknjižni odjel Požega, zk. ul. broj: 6161, k.o. 327760, Požega i to:

ZK TIJELO I.

k.č.br. 4526/1 oznake INDUSTRIJSKA ukupne upisane površine 34581 m², a koja se sastoji od:

DVORIŠTA upisane površine 32222 m²,
POSLOVNE ZGRADE Požega, INDUSTRIJSKA 30 površine 678 m²;
GOSPODARSKA ZGRADA nadstrešnica za spremanje negorivog materijala površine 1445 m²,
NADSTREŠNICE 76, POMOĆNE ZGRADE površine 38 m²,
TRAFOSTANICE površine 41 m²,
POMOĆNA ZGRADA površine 36 m² te
POMOĆNA ZGRADA površine 45 m².

bez ikakvih daljnjih pitanja, uvjeta ili zahtjeva, na temelju ovog Ugovora i to kao tereta na nekretnini koja se tim pravom opterećuje.

Članak 7.

1. Sve troškove oko sklapanja ovog Ugovora u cijelosti se obvezuje snositi društvo LED ALFA d.o.o.

2. Stranke su suglasne da se svaki spor ili nesuglasje u vezi s ovim Ugovorom razriješi sporazumno, dok su u protivnom suglasne s mjesnom nadležnošću Općinskog suda u Požegi.

3. Ovaj Ugovor je sačinjen u dva (2) primjerka, od kojih jedan (1) primjerak zadržava PRESOFLEX GRADNJA d.o.o., a drugi LED ALFA d.o.o.

Vlasnik nekretnine:
PRESOFLEX GRADNJA d.o.o.

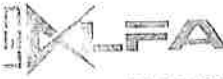
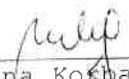

Ino Galic,
direktor

GRADNJA d.o.o.
Industrijska 30
34060 Požega
OIB: 56952197279

Mjesto i datum:

15.02.2023

Nositelj prava građenja:
LED ALFA d.o.o.


LED ALFA d.o.o.
INDUSTRIJSKA 80, 34000 POŽEGA
OIB: 48334733387

Marina Kolar Gverić,
direktor

Mjesto i datum:

Požega, 16.02.2023

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Požegi
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POŽEGA
Stanje na dan: 29.12.2022. 12:42

Katastarska općina: 327760. POŽEGA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1679/2019
Aktivne plošne

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 6161

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4526/1	INDUSTRIJSKA			34581	
		DVORIŠTE			32222	
		POSLOVNA ZGRADA Požega, INDUSTRIJSKA 30			678	
		GOSPODARSKA ZGRADA nadstrešnica za spremanje gorivog materijala			1445	
		NADSTREŠNICA			76	
		POMOĆNA ZGRADA			38	
		TRAFOSTANICA			41	
		POMOĆNA ZGRADA			36	
		POMOĆNA ZGRADA			45	
		UKUPNO:			34581	
II						
Dvije zgrade sagrađene na k.č.br. 4526/1						
III						
Glavna poslovna zgrada sagrađena na k.č.br. 4526/1						
a) prizemlje glavne poslovne zgrade sagrađene na k.č.br. 4526/1 u Požegi, Industrijska 30, koje se sastoji od 14 prostorija - kancelarija, 2 prostorije spremišta, 3 sanitarna čvora, te kopiraoalice, hodnika, restorana, kuhinje, ostave, komore, i ulaza, ukupne korisne površine od 583, 95 m2 označeno u diobnom elaboratu zelenom bojom						
b) prvi kat glavne poslovne zgrade sagrađene na k.č.br. 4526/1 u Požegi, Industrijska 30, a koji se sastoji od 8 prostorija kancelarija, laboratorija i hodnika, ukupne površine 244, 98 m2 označeno u diobnom elaboratu zelenom bojom.						
c) prvi kat glavne poslovne zgrade sagrađene na k.č.br. 4526/1 u Požegi, Industrijska 30, koji se sastoji od prostorija br. 1, 2, 3, 4, 4 crtarnice, kopiraoalice, čajne kuhinje, 3 kancelarije, hodnik, rezervne prostorije, sale za sastanke, ukupne površine od 326, 52 m2 označeno u elaboratu crvenom bojom						
d) drugi kat glavne poslovne zgrade sagrađene na k.č.br. 4526/1 u Požegi, Industrijska 30, koji se sastoji od 12 prostorija, kancelarije, hodnika, telefonske centrale, sanitarnog čvora, čajne kuhinje, ukupne površine od 304, 54 m2 označeno u diobnom elaboratu zelenom bojom						

Katastarska općina: 327760, POŽEGA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Broj ZK uložka: 6161
VIŠE ZK TIJELA

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I		
Zaprimljeno 04.04.2019. g. pod brojem Z-167/2019.		
3.1	ZABILJEŽBA temeljem čl. 148.a st. 1. i 149. Zakona o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17), da je u katastarskom operatu katastarske općine Požega, na k.o.b. 4526/1, evidentirana gospodarska zgrada: madrestrešnica za spremarije negovnog materijala, u površini 1440 m ² za koju je prema Opavijesti PU za katastar Požega Klasa: UP/I-932-07-19-02/70, Urb. br. 541-20/210-19-2 od 20-03-2019. godine, priložena Uporabna dozvola KLASA: UP/I-361-05/19-01/000001, URBROJ: 2177/1-06-00/14-19-0007 od 05.02.2019. izdana po Upravnom odjelu za gospodarstvo i graditeljstvo u Požeško-slavonskoj županiji.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1		
PRESOFLEX GRADNJA D.O.O. , POŽEGA, INDUSTRIJSKA 30		
ZK tijelo II - 1. Vlasnički dio: 1/1		
PRESOFLEX GRADNJA D.O.O. , POŽEGA, INDUSTRIJSKA 30		
ZK tijelo III - 1. Vlasnički dio: 1/1		
PRESOFLEX GRADNJA D.O.O. , POŽEGA, INDUSTRIJSKA 30		
2.1	Primijeno 25. siječnja 1995. br. Z - 245/95	ZABILJEŽBA
Temeljem rješenja Komisije za ispravak zemljišnih knjiga od 1. veljače 1995. br. Z - 245/95. RZ - 9/95. zabilježuje se da se uknjižba prava vlasništva u korist svakodobnih etažnih vlasnika odnosi i na zajedničke nedjeljive dijelove zgrade u A III u neoznačenom dijelu.		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. ZK tijelo I, na suvlasnički dio: 1			
1.1	Zaprimljeno 19.01.2011. broj Z-224/11	17.000.000,00 KN	USTUP REDA PRIJENOSNA H-C 21.3.1
Temeljem ugovora o založnom pravu od 22. prosinca 2010. g. sollemniziranog po javnom bilježniku pod brojem OV-194/11 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 17.000.000,00 Kn (slovima: sedamnaest milijuna kuna) zajedno sa ugovorenim kamatom po dospijeću koja se utvrđuje u visini stope vazeće zakonske zatezne kamate prema stopi utvrđenoj čl. 29. st. 2. ZOO-a (NN br. 35/05), promjenjiva, trenutno u visini od 17 % godišnje, koja stopa predstavlja eskontnu stopu Hrvatske Narodne Banke vazeću zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu i trenutno eskontna stopa iznosi 9 % godišnje) uvećanu za 8 postotnih poena, te će Vjerovnik obračunati i naplatiti tako utvrđenu ugovorenu kamatu po dospijeću, promjenjivu u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. i to za razdoblje od dospijeća do namirenja tražbine, u korist ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2			
1. ZK tijelo II, na suvlasnički dio: 1			

Katastarska općina: 327760, POŽEGA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Broj ZK uložka: 6161
VIŠE ZK TIJELA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 19.01.2011. broj Z-224/11 Temeljem ugovora o založnom pravu od 22. prosinca 2010. g. solemniziranog po javnom bilježniku pod brojem OV-194/11 uključuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 17.000.000,00 Kn (slovima sedamnaest milijuna kuna) zajedno sa ugovorenom kamatom po dospijeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske zatezne kamate prema stopi utvrđenoj čl. 29. st. 2. ZOO-a (NN br. 35/05), promjenjiva, trenutno u visini od 17 % godišnje koja stopa predstavlja eskontnu stopu Hrvatske Narodne Banke važeću zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu (trenutno eskontna stopa iznosi 9 % godišnje) uvećanu za 8 postotnih poena, te će Vjerovnik obračunati i naplatiti tako utvrđenu ugovorenu kamatu po dospijeću, promjenjivu u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. i to za razdoblje od dospijeća do namirenja tražbine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D, OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	17.000.000,00 KN	USTUP REDA PR. ENST. NA C 21. 3. 1
1. ZK tijelo III, na suvlasnički dio: 1			
1.1	Zaprimljeno 19.01.2011. broj Z-224/11 Temeljem ugovora o založnom pravu od 22. prosinca 2010. g. solemniziranog po javnom bilježniku pod brojem OV-194/11 uključuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 17.000.000,00 Kn (slovima sedamnaest milijuna kuna) zajedno sa ugovorenom kamatom po dospijeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske zatezne kamate prema stopi utvrđenoj čl. 29. st. 2. ZOO-a (NN br. 35/05), promjenjiva, trenutno u visini od 17 % godišnje koja stopa predstavlja eskontnu stopu Hrvatske Narodne Banke važeću zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu (trenutno eskontna stopa iznosi 9 % godišnje) uvećanu za 8 postotnih poena, te će Vjerovnik obračunati i naplatiti tako utvrđenu ugovorenu kamatu po dospijeću, promjenjivu u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. i to za razdoblje od dospijeća do namirenja tražbine, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D, OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2	17.000.000,00 KN	USTUP REDA PR. ENST. NA C 21. 3. 1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.12.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA AGENCIJA ZA UPRAVU
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Posrednik: posrednik d.o.o. 2000

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



Datum: 26.11.2020.

Prilog 3.



PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. u stečaju Požega, Industrijska 30, OIB: 66952197279, zastupan po Maji Gelo, stečajnoj upraviteljici, kao Zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) i **PRESOFLEX d.o.o.** Požega, Industrijska 30, OIB: 89550687104, zastupan po direktoru Domagoju Lovriću (u daljnjem tekstu: Zakupnik), dana 24. lipnja 2026. godine, u Požegi sklapaju sljedeći

ANEKS UGOVORA O ZAKUPU NEKRETNINA

(u daljnjem tekstu: Aneks)

Članak 1. Uvodne odredbe

1.1. Stranke suglasno utvrđuju da su dana 07. listopada 2025. godine sklopile Ugovor o zakupu nekretnina (u daljnjem tekstu: Ugovor) kojim je utvrđeno da Zakupodavac daje Zakupniku sljedeće nekretnine sa svim zgradama izgrađenim na njima, a koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi i to:

- k.o. Požega zk.ul. 6161 na k.č.br. 4526/1, ZK tijelo I, u naravi INDUSTRIJSKA ukupne površine 34581m², i to

DVORIŠTE površine 32222m²,

POSLOVNA ZGRADA, Požega, INDUSTRIJSKA 30 površine 678m²,

GOSPODARSKA ZGRADA nadstrešnica za spremanje gorivog materijala površine 1445m²,

NADSTREŠNICA površine 76m²,

POMOĆNA ZGRADA površine 38m²,

TRAFOSTANICA površine 41m²,

POMOĆNA ZGRADA površine 36m²,

POMOĆNA ZGRADA 45M², te

- k.o. Požega zk.ul. 12702 na k.č.br. 4481/2 u naravi ARSLANOVCI ukupne površine 118m², i to ORANICA površine 118m², na neodređeno vrijeme.

1.2. Stranke suglasno utvrđuju da je Ugovorom usuglašena mjesečna zakupnina kao naknada za korištenje predmeta zakupa u visini od 5.000,00 € uvećano za PDV, koja dospijeva najkasnije drugog dana u mjesecu za koji se zakupnina plaća, te da je plaćanje zakupnine najkasnije na dan dospijeća bitan sastojak ugovora čije nepoštivanje dovodi o raskida ugovora.

1.3. Nad Zakupodavcem je dana 03. lipnja 2026. godine Trgovački sud u Osijeku pokrenuo stečajni postupak rješenjem broj St-71/2026, s čim je Zakupnik upoznat u potpunosti.

Članak 2. Predmet Aneksa

2.1. Stranke suglasno utvrđuju da je kod Zakupodavca izmijenjena tvrtka, koja sada glasi „PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. u stečaju“, te da je ovlaštena osoba za zastupanje Zakupodavca stečajni upravitelj Maja Gelo.

2.2. Sukladno odredbama čl. 186. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024) stranke suglasno utvrđuju da Ugovor nije prestao dana 03. lipnja 2026. godine pokretanjem stečajnog postupka nad Zakupodavcem.

2.3. Od dana sklapanja ovog Aneksa Zakupnik će zakupninu plaćati na račun otvoren kod HPB d.d. i to broj IBAN HR0223900011101650369.

2.4. Zakupnik se obvezuje po potpisu ovog Ugovora Zakupodavcu predati bjanko zadužnicu kao osiguranje naplate predmetne zakupnine te je suglasan da Zakupodavac aktivira zadužnicu ukoliko jedna zakupnina ne bude plaćena u roku.

Članak 3. Završne odredbe

3.1. Stranke suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora ostaju neizmijenjene te važeće.

U Požegi, 24. lipnja 2026. godine

X

Zakupodavac
Stečajni upravitelj Maja Gelo

PRESOFLEX GRADNJA
d.o.o. u stečaju
Požega, Industrijska 30
OIB: 66952197279

X

Zakupnik
direktor Domagoj Lovrić

PRESOFLEX d.o.o.
Industrijska 30
34000 Požega
OIB: 66952197279

PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. u stečaju Požega, Industrijska 30, OIB: 66952197279, zastupan po Maji Gelo, stečajnoj upraviteljici, kao vlasnik zemljišta s jedne strane i **LED ALFA d.o.o.** Požega, Industrijska 30, OIB: 45334733387, zastupan po direktoru Marini Korbar Gverić, kao nositelj služnosti, dana 24. lipnja 2026. godine, u Požegi sklapaju sljedeći

ANEKS UGOVORA O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI

(u daljnjem tekstu: Aneks)

Članak 1. Uvodne odredbe

1.1. Stranke suglasno utvrđuju da su dana 16. veljače 2023. godine sklopile Ugovor o osnivanju prava služnosti (u daljnjem tekstu: Ugovor) na rok od 30 godina, kojim je utvrđena zajednička namjera i interes stranaka za instalaciju i posjedovanje uređaja na dijelu nekretnine, a koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Požegi i to:

- k.o. Požega zk.ul. 6161 na k.č.br. 4526/1, ZK tijelo I, u naravi **INDUSTRIJSKA** ukupne površine 34581m², i to

DVORIŠTE površine 32222m²,

POSLOVNA ZGRADA, Požega, **INDUSTRIJSKA** 30 površine 678m²,

GOSPODARSKA ZGRADA nadstrešnica za spremanje negorivog materijala površine 1445m²,

NADSTREŠNICA površine 76m²,

POMOĆNA ZGRADA površine 38m²,

TRAFOSTANICA površine 41m²,

POMOĆNA ZGRADA površine 36m²,

POMOĆNA ZGRADA 45M²,

i to na krovu gospodarske zgrade površine 1445m², opisano kao pravo služnosti u korist društva LED ALFA d.o.o. kao njegova nositelja i to kao ograničenog stvarnog prava na nekretnini društva PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. u stečaju, njegovim izvođenjem iz svoga vlasništva na opisanoj nekretnini, a kojim je društvo LED ALFA d.o.o. ovlašteno postaviti solarne module za sunčanu elektranu snage do 130Kw te ih kao takve održavati u cijelosti i isključivo o svom trošku u urednom stanju te spriječiti bilo kakvu štetu koja bi postavljanjem uređaja ili njihovim održavanjem mogla nastati.

Stvarna služnost upisana je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Požegi u zk.ul. 6161 pod brojem Z-5357/2023 dana 18. prosinca 2023. godine.

1.2. Stranke suglasno utvrđuju da je Ugovorom usuglašena naknada u visini od 5% iznosa naplaćenog otkupljivaču za prvih pet godina trajanja ugovora, te 10% iznosa naplaćenog otkupljivaču za ostatak vremena važenja predmetnog ugovora, a koju je dužno plaćati društvo LED ALFA d.o.o. kao nositelj prava služnosti.

1.3. Nad društvom PRESOLEX GRADNJA d.o.o. je dana 03. lipnja 2026. godine Trgovački sud u Osijeku pokrenuo stečajni postupak rješenjem broj St-71/2026, s čim je Zakupnik upoznat u potpunosti.

Članak 2. Predmet Aneksa

2.1. Stranke suglasno utvrđuju da je kod društva PRESOLEX GRADNJA d.o.o. izmijenjena tvrtka, koja sada glasi „PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. u stečaju“, te da je ovlaštena osoba za zastupanje navedenog društva stečajni upravitelj Maja Gelo.

2.2. Stranke suglasno utvrđuju da se predmetni Ugovor nastavlja unatoč činjenici pokrenutog stečajnog postupka nad društvom PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. u stečaju.

2.3. Od dana sklapanja ovog Aneksa naknadu opisanu čl. 3. Ugovora te čl. 1.2. Aneksa će društvo LED ALFA d.o.o. plaćati na račun društva PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. u stečaju otvoren kod HPB d.d. i to broj IBAN HR0223900011101650369.

Članak 3. Završne odredbe

3.1. Stranke suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora ostaju neizmijenjene te važeće.

U Požegi, 24. lipnja 2026. godine

X

PRESOFLEX GRADNJA
d.o.o. u stečaju
Požega, Industrijska 30
OIB: 66952197279

PRESOFLEX GRADNJA d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj Maja Gelo

X

LED ALFA d.o.o.
INDUSTRIJSKA 30, 34000 POŽEGA
OIB: 45334733387

LED ALFA d.o.o.
direktor Marina Korbar Gverić



- Valjak Bomag BW 213 D3
- Inv. broj: 236
- Kataloški broj: 200537
- Radni sati: 10914
- Cijena radnog sata: 18,11€



- Caterpillar 323 E LN
- Inv. broj: 256
- Kataloški broj: 201001
- Radni sati: 15479,5
- Cijena radnog sata: 28,44€
- Cijena radnog sata
sa malčerom (inv.br 348): 48,22€



- Bager Volvo EC220EL-1 LR
- Inv. broj: 349
- Kataloški broj: 201123
- Radni sati: 9962
- Cijena radnog sata: 38,00€
- Cijena radnog sata
sa malčerom (inv.br 352): 55,00€



- Bager Volvo EC220EL-2
- Inv. broj: 350
- Kataloški broj: 201124
- Radni sati: 12212
- Cijena radnog sata: 27,60€
- Cijena radnog sata
sa malčerom (inv.br 354): 45,20€
- Cijena radnog sata
sa hidr.čekić(inv.br 240): 45,20€



- Bager Volvo EW60E Točkaš
- Inv. broj: 351
- Kataloški broj: 201128
- Radni sati: 10791
- Cijena radnog sata: 16,23€
- Cijena radnog sata
sa malčermom (inv.br 353): 28,36€



- Traktor Steyr Profi 4110 EP
- Inv. broj: 366
- Kataloški broj: 201709
- Radni sati: 17356
- Cijena radnog sata: 20,00€
- Cijena radnog sata
sa malčermom (inv.br 277): 35,20€



- Traktor Steyr Profi Class. 4110 EP
- Inv. broj: 378
- Kataloški broj: 202210
- Radni sati: 10725
- Cijena radnog sata: 20,00€
- Cijena radnog sata sa prikolicom(inv.br: 217): 27,05€



- Priključno vozilo Meiller
- Inv. broj 187
- Kataloški broj 200821
- Cijena radnog sata: 8,75€



- Kamion MAN TGL 10, 180 BŠ
- Inv. broj 189
- Kataloški broj 200820
- Kilometraža vozila: 246.832
- Cijena radnog sata: 15,00€
- Cijena po km: 0,33€



- Priključno vozilo Meiller
- Inv. broj 191
- Kataloški broj 200810
- Cijena radnog sata: 8,75€



- Labudica Kassbohrer PŽ-313-DP
- Inv. broj: 207
- Kataloški broj: 201480
- Cijena radnog sata: 16,25€
- Cijena po km: 0,66€



- Prikolica kiper Kassbohrer
PŽ-0051-PG
- Inv. broj: 209
- Kataloški broj: 201481
- Cijena radnog sata: 8,75€



- Prikolica Farmtech EDK
PŽ-0052-PG
- Inv. broj: 217
- Kataloški broj: 201816



- Mlatilica Seppi BMS-L L=125
- Inv. broj 354
- Kataloški broj 201376



- Mlatilica Berti CKZ/SB100
- Inv. broj 353
- Kataloški broj 201206



- Mlatilica Berty TMB/SB 140-1
- Inv. broj 352
- Kataloški broj 201182



- Mlatilica FAE UML/S/EX150
- Inv. broj 348
- Kataloški broj 201052



- Čekić Hidr. Komatsu Točkaš
- Inv. broj 342
- Kataloški broj 200149



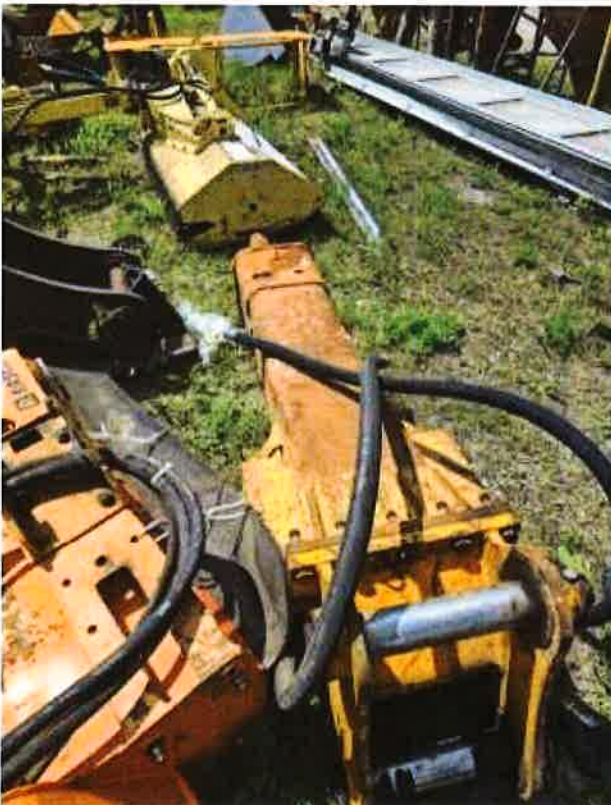
- Škare za strojnu sječu TMK-400
- Inv. broj 332
- Kataloški broj 202192
- Cijena radnog sata: 18,00€



- Kosilica kranska Rasco BRK 6000
- Inv. broj 277
- Kataloški broj 201711



- glava za košnju Hydra 1300
- Inv. broj 262
- Kataloški broj 201472



- Čekić hidraulični 1350
- Inv. broj 240
- Kataloški broj 200551



Skela komplet najam:

- Mjesečni najam elemenata bez ruku: 2,00 € / m²

