

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

ULICA GRADA VUKOVARA 70

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBUPoslovni broj spisa St-2546/23FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 2

08-12-2023

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv VALIDA NEKRETNOSTI D.O.O.OIB 39537015878

Adresa/sjedište

RADNIČKA CESTA 1A, ZAGREB

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv Printorial d.o.o.OIB 32855708131

Adresa/sjedište

RADNIČKA CESTA 1A, ZAGREB

PODACI O TRAŽBINI:

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

Ugovor o radu poslovnog posrednika od 28.11.2022.Iznos dospjele tražbine 4.652,46 EUR / 35.053,96 kn (kn)Glavnica 4.652,46 EUR / 35.053,96 kn (kn)Kamate / (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

(kn)

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

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGAVjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA/NE za iznos 4.652,46 EUR / 35.053,96 knNaziv ovršne isprave BIJANKO RADNIČKA OV-812/2022, BIJANKO RADNIČKA OV-811/2022

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine / (kn)Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM/NE ODRIČEMRazlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM/NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

ZAGREB 5.12.2023.Odvjetnik vjerovnika
GRUBIŠIĆ & LALIĆ D.O.O.
Zagreb, Radnička cesta 32

G & L & L

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
GRUBIŠIĆ & LOVIĆ & LALIĆ

_porezni savjetnik_stečajni upravitelj_
sudski tumač za engleski jezik_
zastupnik za žigove

PUNOMOĆ

Kojom ovlašćujem(o) odvjetnike Goranu Grubišić, Stjepana Lovića, Vladu Lalića, Irenu Čaček, Moranu Vojnović, Mariju Majdandžić i Antoniju Tokić zaposlene u odvjetničkom društvu Grubišić & Lović & Lalić d.o.o. da me (nas) zastupaju u postupku koji se vodi pred _____

Trgovačkim sudom u Zagrebu

Pod poslovnim brojem **St-2546/2023**

Na tužbu (prijedlog, optužnicu) _____

Protiv **PRINTORIAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 1a, OIB: 32855708131**

Radi **podnošenja prijave tražbine i zastupanja u predstečajnom postupku**

Ovlašćujem(o) ih da u gore navedenom predmetu sklapaju nagodbe, da primaju novac i novčane vrijednosti, da o tome izdaju potvrde te da sukladno čl. 95 st. 1 t. 3 Zakona o parničnom postupku od protivne stranke i FINA-e prime dosuđene troškove. U slučaju spora u vezi zastupanja u navedenom predmetu, davatelj punomoći i opunomoćenik ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu. Potpisom punomoći potvrđujem da sam/smo upoznat(i) sa Politikom privatnosti o prikupljanju i obradi osobnih podataka objavljenoj na <https://www.gll.hr>.

Pristajem(o) da nas zamjenjuje: odvj. vj. Marija Knežević

U Zagrebu, dana **29.11.2023.** godine

VALIDA
NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, Radnička cesta 1/A

VALIDA NEKRETNINE d.o.o.
zastupani po direktorici
Ivoni Pinezić

Odvjetničko društvo Grubišić & Lović & Lalić d.o.o._

Radnička cesta 52/2kat_Green Gold Centar, 10000 Zagreb_tel +385 1 4872 545_fax +385 1 4819 152_mail ured@lawoffice-gll.hr_www.gll.hr_Upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu_MBS: 080960476_OIB: 18210975322_račun broj: HR25-2402006-1100733268_Erste&Steiermarkische Banka d.d., Rijeka_temeljni kapital: 351.000,00 kn, plaćen u cijelosti_članovi uprave: Gorana Grubišić, Stjepan Lović, Vlado Lalić_

VALIDA NEKRETNINE D.O.O.Radnička cesta 1/A
10000 ZAGREB**PRINTORIAL D.O.O.****PRINTORIAL D.O.O.****RADNIČKA CESTA 1A****10000 ZAGREB****Šifra: 703970****MB:****OIB: 32855708131****IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA NA DAN 01.12.2023.**

Prema našim poslovnim knjigama, na dan 01.12.2023., Vaš račun sastoji se od sljedećih otvorenih stavaka:

1201 POTRAŽ.OD KUPACA ZA PROD.USL.

Br.	Knjiženo	TRA	Broj dokumenta	Datum DVO	Datum valute	Duguje	Potražuje	Saldo
1	31.08.2023	RNK	76-23001548-233	31.08.2023	10.09.2023	647,06	0,00	647,06
2	31.08.2023	RNK	76-23001598-230	31.08.2023	10.09.2023	279,33	0,00	926,39
3	01.09.2023	RNK	76-23001655-234	01.09.2023	10.09.2023	2.973,75	0,00	3.900,14
4	29.09.2023	RNK	76-23001760-232	29.09.2023	10.10.2023	647,06	0,00	4.547,20
5	29.09.2023	RNK	76-23001812-232	29.09.2023	10.10.2023	105,26	0,00	4.652,46
UKUPNO (Konto 1201 POTRAŽ.OD KUPACA ZA PROD.USL.):						4.652,46	0,00	4.652,46

Pošiljalac IOS-a: Karolina Culi Petak

ZAGREB, 01.12.2023

(mjesto i datum)

VALIDA
NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, Radnička cesta 1/A

VALIDA NEKRETNINE D.O.O.

Radnička cesta 1/A

10000 ZAGREB

Otvoreni računi za razdoblje od 01.01.2023 do 01.12.2023**Datum zatvaranja: 01.12.2023**

Šifra konta: 1201; Naziv konta: POTRAŽ.OD KUPACA ZA PROD.USL.; Šifra partnera: 703970; Naziv partnera: PRINTORIAL D.O.O.;
OIB partnera: 32855708131; Šifra lokacije: 703970; Naziv lokacije: PRINTORIAL D.O.O.; Datum knjiženja od: 01.01.2023; Datum
knjiženja do: 01.12.2023; Datum zatvaranja do: 01.12.2023; Zatvaranje godine: Ne; Valuta: EUR; Detalji: Ne; Donos: Ne; Otvoreno:
D

Konto: 1201 POTRAŽ.OD KUPACA ZA PROD.USL.

Šifra	Naziv	Broj računa	Datum dok.	Datum dosp.	Valuta	Otvoreno
703970	PRINTORIAL D.O.O.	76-23001548-233	31.08.2023	10.09.2023.		647,06
703970	PRINTORIAL D.O.O.	76-23001598-230	31.08.2023	10.09.2023.		279,33
703970	PRINTORIAL D.O.O.	76-23001655-234	01.09.2023	10.09.2023.		2.973,75
703970	PRINTORIAL D.O.O.	76-23001760-232	29.09.2023	10.10.2023.		647,06
703970	PRINTORIAL D.O.O.	76-23001812-232	29.09.2023	10.10.2023.		105,26
UKUPNO (Konto 1201 POTRAŽ.OD KUPACA ZA PROD.USL.):						4.652,46
SVEUKUPNO:						4.652,46

VALIDA
NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, Radnička cesta 1/A

VALIDA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 1/A, OIB:39537015878, koje zastupa direktorica Ivona Pinezić, (dalje u tekstu: **ZAKUPODAVAC**)

PRINTORIAL d.o.o., Radnička cesta 1A, OIB: 32855708131, koje zastupa Boris Krašnjak, direktor (dalje u tekstu: **ZAKUPNIK**)

Sklapaju u Zagrebu 28.01.2022.(dvadesetosmog siječnja dvijetisućedvadesetidruge) godine slijedeći:

**UGOVOR
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
U POSLOVNOM CENTRU
BUSINESS PARK 1A, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 1/A
br. 2/2022**

Preambula

Članak 1.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da je ZAKUPODAVAC vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, z.k.ul.br. 3943 K.O. Trnje, k.č. br. 1/2, oznake 6 ZGRADA, 4 ŠUPE I BR. 1A I DVORIŠTE RADNIČKA C., površine 13.616 m2. Zakupodavac je na navedenom zemljišnom kompleksu uredio i uspostavio poslovni centar Business Park 1A na adresi Radnička cesta 1/A, Zagreb.

Predmet Ugovora

Članak 2.

(1) Ugovorne strane su suglasne da je predmet ovog Ugovora davanje u zakup dijela poslovnog prostora koji se nalazi u Zagrebu, Radnička cesta 1/A, (dalje u tekstu: Poslovni centar), i to u naravi:

a) IZLOŽBENO- PRODAJNI PROSTOR

- površine **150,00 m2** (stopedeset četvornih metara)
- šifra prostora: B-0-10A-IP
- u zgradi oznake: B
- namjena: **izložbeno- prodajni prostor**

b) SKLADIŠNI PROSTOR

- površine **56,00 m2** (pedesetšest četvornih metara)
- šifra prostora: B-8-SKL
- u zgradi oznake: B
- namjena: **skladišni prostor**

a) skupno dalje u tekstu: Predmet zakupa

Grafički prikaz prostora je u prilogu ovog Ugovora i smatra se sastavnim dijelom ovog Ugovora kao **Prilog br. 1**

(2) Ovim Ugovorom, ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPNIK prima u zakup Predmet zakupa

(3) Površina Poslovnog prostora bit će osnovica za utvrđivanje zakupnine, troškova zajedničke potrošnje i troškova individualne potrošnje (pobliže specificirano u člancima 9. do 12. ovog Ugovora), za Poslovni prostor, a izračunata je na osnovu izmjere unutrašnje strane vanjskih zidova i unutarnje strane postojećih unutarnjih, odnosno pregradnih zidova koji pripadaju i drugim poslovnim prostorima ili dijele poslovni prostor od zajedničkih dijelova

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ZAKUPODAVAC predati ZAKUPNIKU predmetni Poslovni prostor iz ovog članka u viđenom stanju, kako je označeno u grafičkom prikazu koji je u prilogu i sastavni je dio Ugovora kao **Prilog br. 1**

Članak 3.

(1) Ugovorne strane su suglasne da ZAKUPNIK, prema uvjetima iz ovog Ugovora, ima pravo u Predmetu zakupa koristiti sve pripadajuće izvedene infrastrukturne instalacije i priključke vezane uz opskrbu vodom i odvodnju, opskrbu električnom energijom i grijanje i to u stanju u kojem su te instalacije, priključci i uređaji zatečeni na dan početka zakupa

Namjena Predmeta zakupa

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da će ZAKUPNIK koristiti Predmet zakupa isključivo za obavljanje registrirane djelatnosti ZAKUPNIKA.

Trajanje zakupa i početak djelatnosti

Članak 5.

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor stupa na snagu s danom potpisa od strane Ugovornih strana i solemnizacije Ugovora od strane javnog bilježnika.
- (2) Ugovorne strane su suglasne da će ZAKUPODAVAC predati Predmet zakupa u posjed ZAKUPNIKU na dan 01.02.2022. (prvog veljače dvijetisućedvadesetdruge) godine kada će se sačiniti primopredajni zapisnik kojeg će ovjeriti obje ugovorne strane. Ugovorne strane suglasno utvrđuju je dan primopredaje naveden u primopredajnom zapisniku ujedno i početak zakupa (dalje u tekstu: Početak zakupa).
- (3) Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme, za razdoblje od 4 (četiri) godine računajući od Početka zakupa.
- (4) Ugovorne strane su suglasne da eventualno neovlašteno korištenje predmetnog poslovnog prostora od strane ZAKUPNIKA iza ugovorenog roka trajanja zakupa ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje ili obnovu ovog Ugovora, već predstavlja bespravno korištenje poslovnog prostora od strane ZAKUPNIKA. Takvo produljenje ili obnova Ugovora neće se podrazumijevati ni u slučaju eventualnih dodatnih plaćanja od strane ZAKUPNIKA iza isteka ili otkaza Ugovora o zakupu, pa i onda ako bi takva izvršena plaćanja ZAKUPNIK definirao kao zakupninu. Svako takvo korištenje zakupljenog predmetnog poslovnog prostora bez pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA smatrat će se dostatnim razlogom da ZAKUPODAVAC ima pravo prisilne ovrhe prema odredbi članka 20. ovog Ugovora radi prisilnog iseljenja i nadoknade štete.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ZAKUPNIK dužan s činom potpisa i solemnizacije ovog Ugovora ZAKUPODAVCU kao sredstvo osiguranja predati:

- dokaz o uplati beskamatnog pologa (depozita) u iznosu od **5.947,50 Eur** (**pettisućadevetstočetridesetsedam eura i pedeset euro centi**) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, a kojeg je ZAKUPNIK uplatio ZAKUPODAVCU kao beskamatno osiguranje za uredno i pravodobno izvršavanje svih preuzetih i dospjelih obveza po ovom Ugovoru;
- jednu bjanko zadužnicu na iznos do **50.000,00 HRK** (slovima: pedesettisuća kuna), potpisanu od ZAKUPNIKA i JAMCA PLATCA, odgovorne osobe ZAKUPNIKA, i ovjerenu kod javnog bilježnika, ispunjenu prema Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko Zadužnice;
- jednu bjanko zadužnicu na iznos do **10.000,00 HRK** (slovima: desetstisuća kuna), potpisanu od ZAKUPNIKA i JAMCA PLATCA, odgovorne osobe ZAKUPNIKA, i ovjerenu kod javnog bilježnika, ispunjenu prema Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko Zadužnice.

(2) Sredstva osiguranja iz prethodnog stavka vratit će se ZAKUPNIKU po prestanku zakupa i po podmirenju ugovorene zakupnine, naknadi ugovorne kazne zbog prijevremenog otkaza kako je definirano čl.17.7. ovog Ugovora, naknadi eventualne štete i svih drugih obveza predviđenih ovim Ugovorom.

(3) U slučaju da iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja bude iskorišteno ili prestalo vrijediti, ZAKUPNIK se obvezuje u roku od 8 (slovima: osam) dana od poziva ZAKUPODAVCA sredstvo osiguranja koje je iskorišteno ili prestalo vrijediti zamijeniti novim sredstvom osiguranja.

(4) Rok predaje sredstava osiguranja iz stavka 1. ovog članka bitan je sastojak Ugovora, te će se u slučaju neispunjenja obveze iz stavka 1. ovog članka Ugovor smatrati raskinutim po sili zakona.

Članak 7.

(1) ZAKUPNIK se obvezuje koristiti Predmet zakupa u skladu s namjenom opisanom u članku 4. ovog Ugovora.

(2) ZAKUPNIK se obvezuje kod uporabe Predmeta zakupa svoju registriranu djelatnost obavljati:

- primjenjujući važeće propise o protupožarnoj zaštiti i zaštiti na radu;
- postupajući s otpadom i otpadnim tvarima po gospodarskim načelima i načelima zaštite okoliša u skladu s propisima koji uređuju ta pitanja;
- primjenjujući i sve druge zakonske propise i propise donesene na temelju zakona koji se odnose na njegovu djelatnost u zakupljenom poslovnom prostoru.

Zakupnina

Članak 8.

(1) zakupnine za Poslovni prostor opisan u članku 2.1.a) ovog Ugovora plaćati ZAKUPODAVCU unaprijed:

- iznos od **12,50 Eur (dvanaest eura i pedeset eurocenti)** po četvornom metru, što za cjelokupnu površinu/kvadraturu Poslovnog prostora iznosi sveukupno mjesečno: **1.875,00 Eur (tisućosamstosedesetpet eura)** plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan ispostave računa.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ZAKUPNIK od Početka zakupa na ime mjesečne zakupnine za Poslovni prostor opisan u članku 2.1.b) ovog Ugovora plaćati ZAKUPODAVCU unaprijed:

- iznos od **9,00 Eur (devet eura)** po četvornom metru a što za cjelokupnu površinu/kvadraturu Poslovnog prostora iznosi sveukupno mjesečno: **504,00 Eur (petstočetiri eura)** plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan ispostave računa.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da eventualno zakašnjenje ZAKUPNIKA u započinjanju obavljanja djelatnosti u Predmetu zakupa ne oslobađa ZAKUPNIKA obveze plaćanja Zakupnine, kao ni obveze podmirenja troškova zajedničke i troškova individualne potrošnje za dane takva zakašnjenja ili kakva kasnijeg privremenog prekida u obavljanju djelatnosti ZAKUPNIKA.

(3) U iznos zakupnine iz stavka 1. ovog članka nije uračunat porez na dodanu vrijednost, te će isti sukladno zakonu biti obračunat ZAKUPNIKU.

(4) Plaćanje iznosa zakupnine iz stavka 1. i 3. ovog članka ZAKUPNIK je na temelju računa ZAKUPODAVCA dužan izvršiti do desetog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec na IBAN ZAKUPODAVCA kod Zagrebačke banke d.d. broj: HR3423600001102011908. ZAKUPODAVAC će do petog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec ZAKUPNIKU dostaviti originalni račun, s tim da može jedan primjerak istoga poslati i na e mail ZAKUPNIKA.

(5) Na zakašnjenje plaćanje ZAKUPNIK je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu, i to u roku od 7 (sedam) dana od dana primitka obračuna ZAKUPODAVCA. ZAKUPNIK neće pasti u zakašnjenje ako ZAKUPODAVAC kasni s ispostavom računa, te je u tom slučaju ZAKUPNIK dužan platiti zakupninu u roku od 5 (pet) dana od dana primitka računa.

Troškovi zajedničke i individualne potrošnje

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ZAKUPNIK pored zakupnine iz članka 8. ovog Ugovora, od dana Početka zakupa plaćati i sve direktne troškove vezane uz korištenje Predmeta zakupa (dalje u tekstu: troškovi individualne potrošnje), kao i troškove korištenja zajedničkih usluga održavanja i komunalija u Poslovnom prostoru uobičajenih za poslovni prostor ove vrste (dalje u tekstu: troškovi zajedničke potrošnje).

Članak 10.

(1) ZAKUPNIK je dužan prema evidentiranoj potrošnji podmirivati ZAKUPODAVCU sljedeće troškove individualne potrošnje:

- troškovi opskrbe električnom energijom;
- troškovi opskrbe plinom;
- troškovi opskrbe vodom i odvodnje.

(2) Troškove iz stavka 1. ovog članka ZAKUPNIK će plaćati, odnosno refundirati ZAKUPODAVCU na temelju računa koje će mu isti ispostaviti do petnaestog dana u mjesecu za prethodni mjesec, a plativo prema roku navedenom na računu.

(3) Kad god to bude moguće, troškovi iz stavka 1. ovoga članka biti će obračunati na osnovi potrošnje evidentirane, odnosno očitane na glavnom i kontrolnim brojlilima za mjerenje potrošnje električne energije, plina i vode. Ako iz objektivnih razloga, koji se ne mogu pripisati

ZAKUPODAVCU, to ne bude moguće, navedeni troškovi biti će podjeljeni na sve zakupnike koji koriste isti energent, a čija potrošnja se evidentira na zajedničkom brojilu u određenoj etaži zgrade ili samoj zgradi, i to proporcionalno prema učešću zakupljenog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu površinu etaže ili zgrade u kojoj se zakupljeni odnosni poslovni prostor nalazi.....

(4) ZAKUPNIK ima pravo izvršiti neposrednu provjeru navedenih troškova i njihovog obračuna uvidom u račune davatelja pojedinih usluga, presliku kojeg će ZAKUPODAVAC dostaviti ZAKUPNIKU kada god to ovaj zatraži.....

(5) U slučaju da ZAKUPNIK osporava ispostavljene račune za predmetne troškove, on neće biti oslobođen plaćanja naznačenih iznosa, osim ako račun bude sadržavao materijalne greške, kao što su one vezane za prijepis, računске greške, pogrešno obračunata površina kao osnovica za obračun i slično.....

Članak 11.

(1) ZAKUPNIK je dužan prema mjerljivoj i nemjerljivoj potrošnji podmirivati i sve troškove zajedničke potrošnje koji proizlaze iz uporabe ili korištenja zajedničkih usluga, održavanja zajedničke infrastrukture, opreme ili uređaja, te drugih komunalija zajedničke namjene, kao što su.....

- troškovi održavanja, čišćenja i rasvjete unutarnjih i vanjskih zajedničkih prostora i površina.....
- troškovi odvoza miješanog komunalnog otpada;.....
- troškovi odvoza ambalaže od papira i kartona;.....
- troškovi odvoza plastične ambalaže;.....
- troškovi odvoza staklene ambalaže;.....
- troškove čuvarske službe;.....
- troškovi video nadzora;.....
- troškovi komunalne i vodne naknade ili drugih troškova koje bi nadležna tijela uvela naknadno, a teretile bi zakupljeni poslovni prostor, poglavito porez na nekretnine koji bi zamijenio komunalnu i vodnu naknadu.....
- drugi zajednički troškovi koje bi nadležna tijela uvela naknadno.....

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da bez obzira na pisanu suglasnost za sve eventualne izmjene i poboljšanja ili druge slične zahvate u zakupljenom poslovnom prostoru ZAKUPNIK će o svom trošku odvesti građevinski otpad, stari namještaj, palete, glomazni otpad (plastična, kartonska i drvena ambalaža za transport, uredski namještaj ili oprema i slično), kao i sav otpad koji nastaje poslovnim djelatnošću Zakupnika ili njegovih poslovnih partnera. U slučaju da se Zakupnik ogluši o upozorenja od strane Zakupodavca da iz Poslovnog centra zbrine navedeni otpad u roku od 24 sata Zakupodavac će isti zbrinuti a trošak zbrinjavanja zaračunati Zakupniku uvećan za 10% (deset) manipulativnih troškova.....

(3) Troškovi iz stavka 1. ovog članka obračunavaju se razmjerno učešću zakupljenog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu površinu svih poslovnih prostora u Poslovnom centru, predviđenih za komercijalizaciju, na dan potpisa ovog Ugovora, te iznose **2,50 eur neto** (dva eura i pedeset eurocenti neto) po četvornom metru plativo u kunama po srednjem tečaju HNB. ZAKUPODAVAC je ovlašten uskladiti iznos paušala troškova iz stavka 1. ovog članka na temelju godišnjeg obračuna za prethodnu godinu ili čak i ranije, početkom svake kalendarske godine, na osnovi svog izračuna predviđenih troškova.....

(4) Troškove iz stavka 1. ovog članka ZAKUPNIK će plaćati, odnosno refundirati ZAKUPODAVCU na temelju računa koje će mu isti ispostaviti do petnaestog dana u mjesecu za prethodni mjesec, a plativo prema roku navedenom na računu.....

Članak 12.

(1) Ugovorne strane su suglasne da se na pitanja načina obračuna i na izvršenje plaćanja troškova individualne potrošnje i troškova zajedničke potrošnje koja nisu uređena člancima 9., 10. i 11. odgovarajuće primjenjuju odredbe o zakupnini kako su sadržane u članku 8. ovoga Ugovora.....

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ZAKUPODAVAC ovlašten zaračunati ZAKUPNIKU manipulativne troškove za usluge prefakturiranja mjesečnih zbirnih troškova iz članka 10. i mjesečnih zbirnih troškova iz članka 11. ovog Ugovora, i to u iznosu od 20 kn (dvadeset kuna) po svakom ispostavljenom računu, a može ih biti maksimalno mjesečno 2 (dva). Navedeni troškovi odnose se na prefakturiranje redovitih mjesečnih računa koje će ZAKUPODAVCU ispostavljati davatelji pojedinih usluga ili ovlaštenici ubiranja naknada (komunalna i vodna naknada), a ZAKUPODAVAC će ih obračunavati ZAKUPNIKU u pripadajućem dijelu njegove obveze.....

Korištenje, održavanje i štete Predmetu zakupa.....

Članak 13.

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ZAKUPNIK odgovara za Predmet zakupa, opremu, uređaje i sve instalacije ugrađene u njegovoj unutrašnjosti, te se ZAKUPNIK obvezuje s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika i domaćina koristiti i pravilno održavati Predmet zakupa u besprijekornom, funkcionalnom i sigurnosnom stanju, kako bi se isti mogao upotrebljavati za djelatnost predviđenu ovim Ugovorom, pridržavajući se pri tom odgovarajućih tehničkih, sigurnosnih i drugih propisa i normi. S tim u vezi, ZAKUPODAVAC ima pravo najmanje jednom tromjesečno izvršiti uvid u stanje Predmeta zakupa radi kontrole njegova ugovorenog korištenja.....
- (2) ZAKUPNIK ne odgovara za redovno trošenje Predmeta zakupa i ugrađene infrastrukturne opreme i uređaja.....
- (3) Troškove onih popravaka koji spadaju u investicijsko održavanje glavnih instalacija i uređaja u Predmetu zakupa (a koji nisu troškovi iz stavka 8. ovog članka kao ni troškovi tekućeg održavanja iz stavka 9. ovog članka), troškove investicijskog održavanja Poslovnog centra i Predmeta zakupa, koji su nužni za redovito obavljanje poslovne djelatnosti ZAKUPNIKA, snosit će ZAKUPODAVAC.....
- (4) ZAKUPNIK je bez ikakva odgađanja dužan pisanim putem izvijestiti ZAKUPODAVCA o svakom nedostatku koji se pojavi na Predmetu zakupa u tijeku zakupa, kao i o nepredviđenoj opasnosti koja prijeti Predmetu zakupa (uključujući, ali ne ograničavajući se na požar, eksploziju, izlivanje vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi, poplavu, bujice i visoku vodu, lom stakla), a posebno ako bi takav nedostatak ili opasnost proizlazi iz obavljanja djelatnosti ZAKUPNIKA).....
- (5) ZAKUPNIK je dužan bez odgode obavijestiti pisanim putem ZAKUPODAVCA o potrebi izvršenja onih popravaka koji, u skladu s odredbama ovog članka, padaju na teret ZAKUPODAVCA, te mu dati primjereni rok za njihovo izvršenje. Primjerenim rokom smatra se rok u kojem se određeni radovi mogu izvesti uzimajući u obzir pripreme, mjesto, prilike i druge objektivne okolnosti pod kojima se radovi moraju izvesti.....
- (6) ZAKUPODAVAC se obvezuje o onim radovima koje je dužan obaviti u Predmetu zakupa, a koji bi eventualno ometali redovitu uporabu prostora, prethodno obavijestiti ZAKUPNIKA.....
- (7) ZAKUPNIK je suglasan da ne smije bez prethodne pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA činiti preinake na Predmetu zakupa kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled tog prostora, te će u suprotnom odgovarati za učinjeno i nadoknadit će štetu ZAKUPODAVCU.....
- (8) ZAKUPNIK se u vezi s Predmetom zakupa obvezuje nadoknaditi ZAKUPODAVCU svaku štetu nastalu svojim namjernim ili nenamjernim ponašanjem odnosno krivnjom, krivnjom svojih zaposlenika ili klijenata, kao i sve troškove eventualnog oštećenja na objektu u kojem se nalazi Predmet zakupa, bez obzira da li je štetu učinio on sam ili treća osoba koja za njegov račun obavlja usluge. Osobito se obvezuje podmiriti svu štetu nastalu kao posljedicu eventualnih građevinskih ili drugih radova koje bi ZAKUPNIK vršio u ili na Predmetu zakupa ili štetu uzrokovanu unošenjem i korištenjem ZAKUPNIKOVE opreme, te štetu nastalu jednostranim otkazom ovog Ugovora protivno odredbama istog. U svim ovim i sličnim slučajevima ZAKUPNIK snosi odgovornost za štetu, uključivo i odgovornost za štetu koja iz bilo kojih razloga ne bude podmirena od strane osiguravajućeg društva.....
- (9) ZAKUPNIK se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja Predmeta zakupa iz ovog Ugovora. Pod troškovima tekućeg održavanja koje ZAKUPNIK snosi sam smatraju se osobito: redovno održavanje, manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje zakupljenog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koje je prouzročio svojom krivnjom, promjena utičnica, žarulja, fluorescentnih lampi, kao i drugi troškovi manjih preinaka kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled Predmeta zakupa.....
- (10) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će bez obzira na pisanu suglasnost ZAKUPODAVCA, sve eventualne izmjene i poboljšanja iz stavka 7., 8. i 9. ovog članka ili druge slične zahvate u Predmetu zakupa, ZAKUPNIK izvesti na vlastitu odgovornost, rizik i trošak, a one će po isteku ili eventualnom raskidu, odnosno otkazu Ugovora, bez prava ZAKUPNIKA na nadoknadu tako izvršenih ulaganja, postati vlasništvo ZAKUPODAVCA, osim što ZAKUPNIK ima pravo izvršiti demontažu podova, rasvjetnih tijela i klima uređaja koje je o svom trošku ugradio u prostor, pazeći pritom da ne dođe do oštećenja prostora.....
- (11) ZAKUPNIK nema pravo na nikakva potraživanja prema ZAKUPODAVCU u slučaju lošeg funkcioniranja instalacija električne energije, plina, grijanja, telefona, vode i odvodnje ukoliko se utvrdi da je do navedenog lošeg funkcioniranja došlo uslijed nemara ZAKUPNIKA, više sile, odlukom nadležnih tijela vlasti ili bilo kakvog problema unutar distributivne mreže tvrtke isporučitelja tih usluga, a za koje nije odgovoran ZAKUPODAVAC.....

Natpisi

Članak 14.

(1) Ugovorne strane su suglasne da je isticanje natpisa (table) s tvrtkom društva na ulazu u zgradu u kojoj se poslovni prostor nalazi, kao i na ulazu u sam poslovni prostor pravo i obveza ZAKUPNIKA, na mjestu i u veličini kako će odrediti ZAKUPODAVAC. Izradu natpisa s imenom tvrtke, kao i sve kasnije eventualne izmjene natpisa, plaća sam ZAKUPNIK, a postavljanje vrši ZAKUPODAVAC. Za svako drugo isticanje natpisa s tvrtkom društva, te isticanje reklama i dekoracija ZAKUPNIK je dužan pribaviti prethodno pisano odobrenje ZAKUPODAVCA.

Osiguranje objekata i imovine

Članak 15.

(1) ZAKUPODAVAC se za svo vrijeme trajanja ovog Ugovora, o svom trošku obvezuje kod osiguravajućeg društva osigurati Predmet zakupa od uobičajenih rizika kao što su: požar, izlivanje vode na prvi rizik, poplava i bujica na prvi rizik, lom stakla. ZAKUPODAVAC će ZAKUPNIKU na njegov zahtjev omogućiti uvid u valjane police osiguranja koje pokrivaju navedeni spektar rizika.

(2) ZAKUPNIK se obvezuje odmah po sklapanju ovog Ugovora, stvari, opremu, uređaje, zalihe robe i drugu imovinu koju je unio u Predmet zakupa o svom trošku osigurati kod osiguravajućeg društva po svom izboru, uključivo i osiguranje od odgovornosti prema trećim osobama.

(3) Radi izbjegavanja svake sumnje, ZAKUPODAVAC ne snosi odgovornost za štetu, krađu, propast stvari iz prethodnog stavka, a koje ZAKUPNIK protivno odredbi prethodnog stavka nije osigurao, kao niti u slučaju da osiguravajuće društvo nije naknadilo nastalu štetu.

Podzakup

Članak 16.

(1) ZAKUPNIK nema pravo na temelju Ugovora o poslovno tehničkoj suradnji ili drugih pravnih poslova bez obzira na naslov, uvesti treću pravnu ili fizičku osobu u posjed Predmeta zakupa bez prethodne pisane suglasnosti ZAKUPODAVCA. Ovom zabranom nije obuhvaćena promjena tvrtke ZAKUPNIKA, koje ZAKUPNIK može bez suglasnosti ZAKUPODAVCA, za vrijeme trajanja ovoga ugovora upisati u sudskom registru Trgovačkog suda. O takvoj promjeni ZAKUPNIK je dužan pisano izvijestiti ZAKUPODAVCA.

Otkaz odnosno raskid Ugovora

Članak 17.

(1) Ugovorne strane su suglasne da ZAKUPODAVAC bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

- a.) ZAKUPNIK i poslije priopćenja pisane opomene ZAKUPODAVCA koristi Predmet zakupa suprotno namjeni ili ne izvršava druge obveze preuzete ovim Ugovorom, ili ne izvršava obveze koje su s tim u vezi utvrđene posebnim zakonima.
- b.) ZAKUPNIK i poslije priopćenja pisane opomene ZAKUPODAVCA ne plati u cijelosti dospjele obveze po ovom Ugovoru ili ne izvršava u cijelosti, na način i u rokovima propisanim ovim Ugovorom druge s time povezane obveze opisane u članku 8. 9., 10., 11. i 12. ovog Ugovora, ili bilo koje druge novčane obveze predviđene ovim Ugovorom.
- c.) ZAKUPNIK postupi protivno odredbi članka 16. ovog Ugovora.
- d.) Sredstvo osiguranja plaćanja iz članka 6. ovog Ugovora postane iz bilo kojeg razloga nevažeće ili umanjeno u svojoj vrijednosti, a ZAKUPNIK ga u roku od 8 (slovima: osam) dana od postanka nevažećim ili od dana njihova umanjenja propusti ili odbije zamijeniti valjanim sredstvom osiguranja, sukladno odredbi članka 6. stavka 3. Ugovora.
- e.) Ukoliko je protiv ZAKUPNIKA podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnog, stečajnog postupka ili postupka likvidacije.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će u slučajevima iz stavka 1. t. a) do d) ovog članka ZAKUPODAVAC prije otkaza dostaviti ZAKUPNIKU pisanu opomenu sukladno odredbama članka 18. Ugovora, a u kojoj će ZAKUPNIKA opomenuti da u roku od najviše 8 (slovima: osam) dana od

Poverljivi dokument.

Za štampanje isključivo za osobe navedene pod Zakupodavac i Zakupnik.

dana dostave te opomene ispuni svoje obveze odnosno uskladi svoje postupanje s obvezama iz ovog Ugovora.

(3) U slučaju da ZAKUPNIK ni u roku navedenom u opomeni iz stavka 2. ovog članka ne izvrši u cjelosti svoju ugovornu obvezu, odnosno uskladi svoje postupanje u skladu s odredbama ovog Ugovora, kao i u slučaju otkaza Ugovora iz razloga propisanog st. 1. t. e), Ugovorne strane su suglasne da je ZAKUPODAVAC ovlašten pisano otkazati ovaj Ugovor uz otkazni rok određen stavkom 4. ovog članka. Pisani otkaz dostavit će se sukladno odredbi članka 18. ovog Ugovora.

(4) Otkazni rok u slučajevima otkaza iz stavka 1., a u vezi sa stavkom 3. ovog članka, ugovara se na 15 (slovima: petnaest) dana računajući od dana dostave pisanog otkaza, uz sva prava i obveze svake od Ugovornih strana u vrijeme otkaznog roka, kako je to utvrđeno ovim Ugovorom.

(5) Ukoliko ZAKUPNIK najkasnije dan nakon isteka otkaznog roka iz stavka 4. ovoga članka ne preda Predmet zakupa u posjed ZAKUPODAVCU slobodan od osoba i stvari koje je unio, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ZAKUPODAVAC može od javnog bilježnika zatražiti iskazivanje klauzule izvršnosti na ovaj Ugovor, radi pokretanja ovršnog postupka radi predaje u posjed Predmeta zakupa i naplate svih dospjelih potraživanja temeljem ovog Ugovora, a sukladno članku 20. ovog Ugovora. ZAKUPODAVAC je ovlašten dan nakon isteka otkaznog roka zatvoriti Predmet zakupa sprječavajući obavljanje djelatnosti ZAKUPNIKA u zakupljenom prostoru, s čime je ZAKUPNIK posebno suglasan te se isto neće i ne može smatrati smetanjem posjeda ZAKUPNIKA.

(6) ZAKUPNIK nema pravo otkazati ovaj Ugovor prije isteka 2. godine zakupa računajući od Početka zakupa. Nakon isteka 2. godine zakupa, ZAKUPNIK ili ZAKUPODAVAC mogu i bez navođenja razloga jednostrano otkazati ovaj ugovor u bilo kojem trenutku uz otkazni rok od 60 (šezdeset) dana računajući od dana primitka obavijesti o otkazu ugovora sukladno odredbama članka 18. ovog ugovora.

(7) U slučajevima otkaza ovog Ugovora od strane ZAKUPODAVCA iz bilo kojeg razloga određenog stavkom 1. ovog članka ili otkaza Ugovora od strane ZAKUPNIKA prije isteka razdoblja navedenog u st. 6. ovog članka, ZAKUPNIK će biti dužan isplatiti ZAKUPODAVCU ugovornu kaznu u visini svih nedospjelih iznosa zakupnine za razdoblje od prestanka Ugovora na osnovu tako izjavljenog otkaza do isteka 2. (slovima: druge) godine zakupa sukladno stavku 6. ovog članka, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa.

(8) ZAKUPNIK potpisom ovog Ugovora potvrđuje kako je visina ugovorne kazne iz prethodnog stavka utvrđena suglasnom voljom Ugovornih strana te se odriče prava pobijati i/ili zahtijevati smanjenje tako određene visine ugovorne kazne.

(9) Ugovorna kazna iz stavka 7. ovog članka ne predstavlja ograničenje visine zahtjeva ZAKUPODAVCA prema ZAKUPNIKU po osnovi bilo kojeg drugog potraživanja temeljem ovog Ugovora.

Obavješćavanje i dostava pismena

Članak 18.

(1) Sve obavijesti u svezi s ovim Ugovorom bit će se sastavljene u pisanom obliku.

(2) Dostava svih dopisa, opomena, otkaza i drugih obavijesti (dalje: Obavijesti) koje je potrebno dati u svezi s ovim Ugovorom, vršit će se preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom ili osobnom dostavom na adresu Ugovornih strana naznačenu u Zaglavlju Ugovora ili upisanu u sudskom registru nadležnog suda na dan slanja Obavijesti te će se smatrati izvršenom s danom s kojim je druga Ugovorna strana zaprimila Obavijest.

(3) U slučaju ako se pošiljka iz bilo kojeg razloga vrati pošiljatelju kao neuručena drugoj Ugovornoj strani (zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena, ili drugih načina izbjegavanja primanja pisane Obavijesti ili iz bilo kojih drugih razloga zbog kojih pošiljka nije uručena drugoj Ugovornoj strani) dostava će se smatrati izvršenom s danom predaje preporučene pošiljke pružatelju poštanskih usluga odnosno od dana odašiljanja e-mail poruke s adrese pošiljatelja te od toga dana počinju teći svi rokovi iz Obavijesti.

(4) Ugovorne strane suglasne su da se sve Obavijesti mogu slati i putem e-maila adresu upisanu u sudskom registru ili na sljedeće e-mail adrese:

- Za ZAKUPODAVACA: ivona.pinezic@valida-nekretnine.hr
- Za ZAKUPNIKA: info@printorial.hr

Predaja zakupljenog poslovnog prostora po isteku ili otkazu Ugovora

Članak 19.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je po isteku ovog Ugovora, ZAKUPNIK dužan predati ZAKUPODAVCU Predmet zakupa u urednom stanju, slobodan od osoba i stvari koje je unio u isti i sa

Potpisani dokument.

Da stranje isključivo za osobe navedene pod Zakupodavac i Zakupnik.

Svim pripadajućim dokumentima, dokazima o održavanju i ključevima. Isto je dužan učiniti i u slučaju eventualnog raskida ili otkaza ovog Ugovora. Nakon isteka Ugovora odnosno isteka otkaznog roka ZAKUPNIK nema više nikakva prava u Predmetu zakupa i ovlašćuje ZAKUPODAVCA da bez daljnjih pitanja ili odobrenja odmah, po potrebi i prisilnom ovrhom na trošak ZAKUPNIKA, uđe u posjed Predmeta zakupa.....

(2) Ukoliko je ZAKUPNIK izvršio određene promjene (dodaci, poboljšanja i sl.) na Predmetu zakupa, ista postaju vlasništvo ZAKUPODAVCA, a ZAKUPNIK nema pravo zahtijevati povrat troškova u vezi s njihovom ugradnjom.....

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će završna primopredaja Predmeta zakupa biti potvrđena zapisnikom kojega će potpisati obje Ugovorne strane, te će svaka Ugovorna strana zadržati jedan primjerak zapisnika. U slučaju da ZAKUPODAVAC mora prisilnim putem ući u posjed Predmeta zakupa u skladu s člankom 20. ovog Ugovora, isto se neće smatrati smetanjem posjeda te se može obaviti bez zapisnika i bez prisutnosti ZAKUPNIKA, a ZAKUPODAVAC ne odgovara za imovinu ZAKUPNIKA zatečenu u Predmetu zakupa.....

Osiguranje odnosno ovršnost Ugovora.....

Članak 20.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ovaj Ugovor, po njegovoj solemnizaciji kod javnog bilježnika, imati snagu ovršnog javnobilježničkog akta sukladno članku 54. Zakona o javnom bilježništvu.....

(2) ZAKUPNIK je suglasan da ZAKUPODAVAC može neposredno na temelju ovog Ugovora protiv ZAKUPNIKA.....

- provesti prisilnu ovrhu radi preuzimanja u posjed Predmeta zakupa slobodnog od osoba i stvari u slučaju da Zakupnik ili treća osoba nakon prestanka Ugovora o zakupu dobrovoljno ne iseli iz istog;.....
- izvršiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini ZAKUPNIKA, u slučaju da ZAKUPNIK uredno na način i u rokovima predviđenim ovim Ugovorom ne izvršava plaćanja zakupnine, troškova individualne i zajedničke potrošnje, i svih ostalih troškova, naknada, ugovornih kazni prema ovom Ugovoru.....

(3) Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik ovlašten na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva ZAKUPODAVCA koji sadrži izjavu ZAKUPODAVCA (dalje u tekstu; Izjava):.....

- da je Ugovor o zakupu prestao, a ZAKUPNIK ili treća osoba odbijaju predati Predmet zakupa slobodan od stvari i osoba ZAKUPODAVCU i/ili.....
- da ZAKUPODAVAC ima dospelih neplaćenih potraživanja prema ZAKUPNIKU temeljem ovog Ugovora, a u kojoj se navodi visina dospjele tražbine te prilaže izvod iz poslovnih knjiga ili druga vjerodostojna isprava kojom se dokazuje potraživanje ZAKUPODAVCA. ZAKUPNIK ovime izričito ovlašćuje Zakupodavca da samostalno odredi opseg i vrijeme dospelosti svojih potraživanja u zahtjevu za izdavanje potvrde ovršnosti i prijedlogu za ovrhu. ZAKUPNIK je izričito suglasan da je za potvrdu ovršnosti Ugovora o zakupu dovoljna Izjava ZAKUPODAVCA i izvod iz poslovnih knjiga ili druga vjerodostojna isprava i da javnom bilježniku koji će izdavati potvrdu ovršnosti nije potrebno dostaviti nikakve druge dokaze o opravdanosti zahtjeva za izdavanje potvrde ovršnosti.....

(4) Troškove solemnizacije Ugovora kod javnog bilježnika snosi ZAKUPNIK.....

Članak 21.

Ugovorne strane suglasne su da će radi eventualnih promjena i dopuna ovog Ugovora sklopiti aneks istome, a koji će vrijediti samo ako je sastavljen u pisanom obliku kojeg su potpisali zakonski zastupnici obje ugovornih strana.....

Članak 22.

Ukoliko pojedine odredbe ovog Ugovora budu ili postanu ništavne, one ne povlače za sobom ništavnost cijelog ovog Ugovora. Ugovorne strane će u tom slučaju nevaljalu odredbu zamijeniti valjanom, odnosno onom koja odgovara cilju i svrsi koju su ugovaratelji imali na umu.....

Članak 23.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava ZAKUPNIK, 2 (dva) ZAKUPODAVAC, a 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik.....

Članak 24.

Povjerljivi dokument.

Čitanje isključivo za osobe navedene pod Zakupodavac i Zakupnik.

Na sva prava i obveze ZAKUPODAVCA i ZAKUPNIKA koja nisu uređena ovim Ugovorom primjenjuje se Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, odnosno subvencionirane odredbe Zakona o obveznim odnosima, te drugi odgovarajući propisi Republike Hrvatske.....

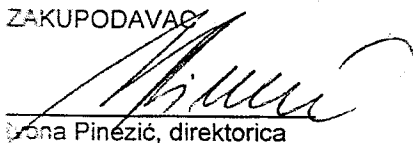
Članak 25.

Ugovorne strane će sve nesporazume rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja sporova na takav način, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.....

Članak 26.

Ugovornim stranama je Ugovor pročitao i protumačen, izjavljuju da su ga razumjele, te ga u znak prihvatanja kao izraz svoje prave volje današnjeg dana i potpisuju.....

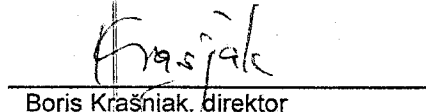
ZAKUPODAVAC



Brana Pinezić, direktorica



ZAKUPNIK



Boris Krašnjak, direktor



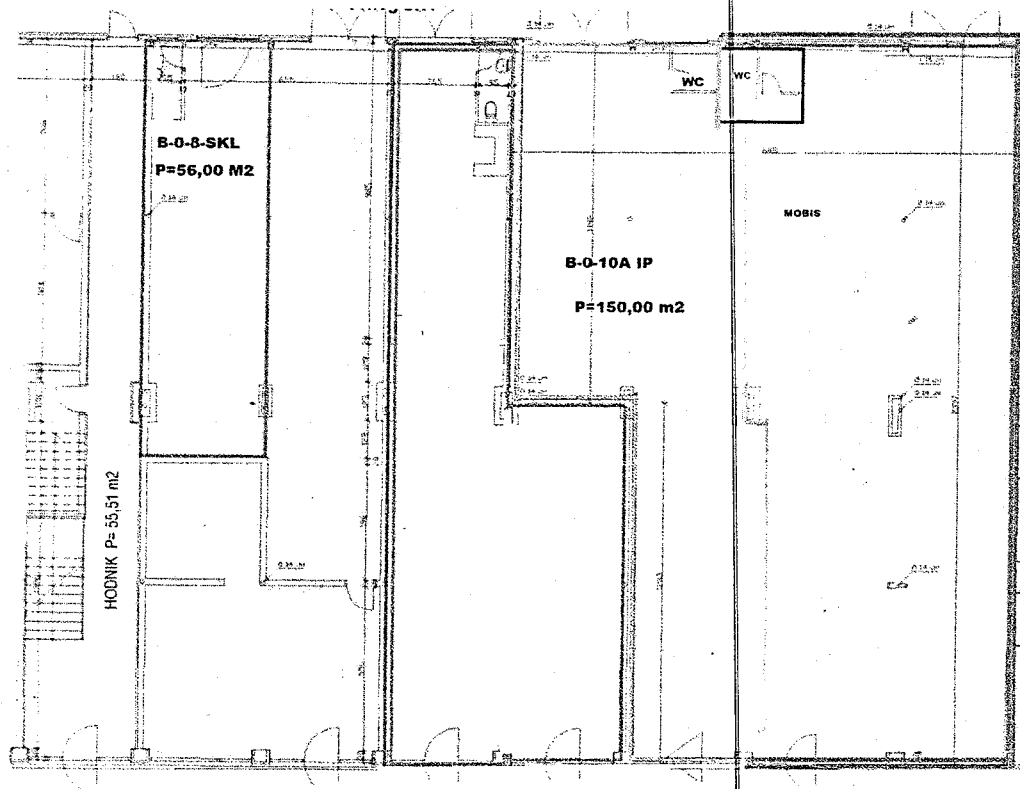
Printorial d.o.o.
Radnička cesta 1A
10 000 Zagreb

Prilog br. 1- grafički prikaz

Business Park 1A, objekt B, prizemlje

B-0-5-SKL, P= 56,00 m²

B-0-10A-IP, P= 150,00 m²



[Handwritten signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Martina Plastić
Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G

Poslovni broj: OV-810/2022

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je stranka:

Printorial d.o.o., MBS 081364224, OIB 32855708131, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 1/A, zastupano po direktoru **BORIS KRAŠNJAK, OIB 92023203277, ZAGREB, HVARSKA ULICA 5**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104387393 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, - zastupa samostalno i pojedinačno kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora u poslovnom centru Business park 1A, Zagreb, Radnička cesta 1/A, br. 2/2022, sa VALIDA NEKRETNINE d.o.o., kao zakupodavcem, od dana 28.01.2022.g. 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. Potvrđujem da se ispravi prilaže br. 1. - Grafički prikaz prostora.

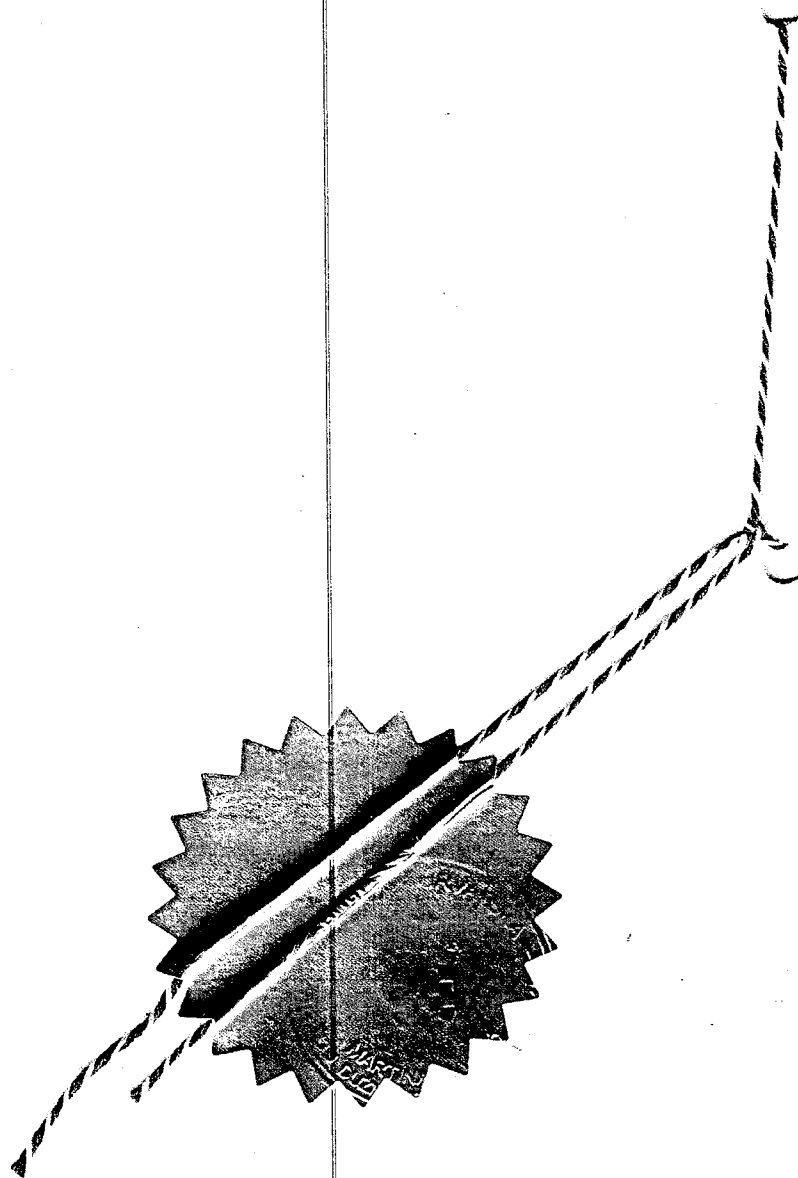
Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.000,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 250,00 kn.

Zagreb, 07.02.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Martina Plastić



BJANKO ZADUŽNICA

Do⁽¹⁾ **50.000,00 kn** (slovima: pedesettisuća kuna) _____

Dužnik:⁽²⁾ _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: **Printorial d.o.o.** _____

Sjedište/mjesto i adresa: **Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 1A** _____

OIB: **32855708131** _____

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od⁽³⁾ _____ kn (slovima: _____ kuna) 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: _____ --

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

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 plateca, 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 ovjerenjen 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 plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca. _____

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 plateca 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 plateca 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 plateca 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 (»Narodne novine« 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja:⁽⁶⁾

ZAGREB, 07.02.2022.

Potpis dužnika:

Krešimir

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. 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 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn, do 500.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn

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 platca: _____
 Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Boris Krašnjak _____
 Sjedište/mjesto/adresa: Zagreb, Hvarska ulica 5 _____
 OIB: 92023203277 _____

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:

Zagreb, 07.02.2022.

Potpis jamca platca:

Krašnjak

Jamac platca: _____
 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 platca: _____
 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:

Napomene:
 Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platca



REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Martina Plastić
Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G

Poslovni broj: OV-812/2022

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da su stranke:

Printorial d.o.o., MBS 081364224, OIB 32855708131, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 1/A, zastupano po direktoru **BORIS KRAŠNJAK, OIB 92023203277, ŽAGREB, HVARSKA ULICA 5**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104387393 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa samostalno i pojedinačno), kao dužnik,

BORIS KRAŠNJAK, OIB 92023203277, ŽAGREB, HVARSKA ULICA 5, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104387393 PU Zagrebačka, kao jamac platac

podnijele 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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 100,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 25,00 kn.

Zagreb, 07.02.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Martina Plastić
Martina Plastić

1. Naziv, broj

BJANKO ZADUŽNICA

Do⁽¹⁾ **10.000,00 kn (slovima: desetisuća kuna)** -----

Dužnik:⁽²⁾ -----

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: **Printorial d.o.o.** -----

Sjedište/mjesto i adresa: **Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 1A** -----

OIB: **32855708131** -----

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od⁽³⁾ ----- kn (slovima: ----- kuna) 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: -----

Sjedište/mjesto i adresa: -----

OIB: -----

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrši 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 ovrši, 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 plateca, 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 ovjeren 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 plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.

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 plateca 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 plateca 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 plateca 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 (»Narodne novine« 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja:⁽⁶⁾

ZAGREB, 07.02.2022.

Potpis dužnika:

Krajić

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i slovima. 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 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn, do 500.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn

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: Boris Krašnjak

Sjedište/mjesto/adresa: Zagreb, Hvarska ulica 5

OIB: 92023203277

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:

Zagreb, 07.02.2022.

Potpis jamca platca:

Krašnjak

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:

Napomene:

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platca



REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Martina Plastić
Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G

Poslovni broj: OV-811/2022

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da su stranke:

Printorial d.o.o., MBS 081364224, OIB 32855708131, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 1/A, zastupano po direktoru **BORIS KRAŠNJAK, OIB 92023203277, ZAGREB, HVARSKA ULICA 5**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104387393 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa samostalno i pojedinačno), kao dužnik,

BORIS KRAŠNJAK, OIB 92023203277, ZAGREB, HVARSKA ULICA 5, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104387393 PU Zagrebačka, kao jamac platac

podnijele prednju privatnu ispravu: **Bjanko zadužnica**, na potvrdu.

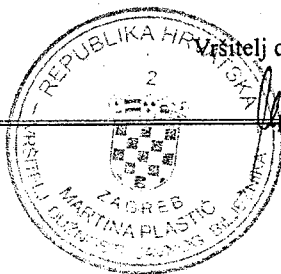
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

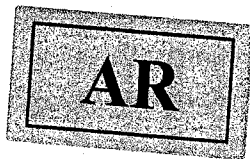
Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 100,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 25,00 kn.

Zagreb, 07.02.2022.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Martina Plastić



vjetničko društvo
Č & LOVIĆ & LALIĆ d.o.o.
b, Radnička cesta 52



Masa:	Zagreb	
261g	05.12.23	3.12
	17:22:36	
Masa:	Zagreb	
261g	05.12.23	0.58
	17:23:16	
10 1409 8	10160	HP Hrvatska

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 2

08-12-2023

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:
UR. BROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA
Ulica grada Vukovara 70
HR-10000 ZAGREB