

ZAPISNIK

o primopredaji poslovnog prostora (radi stečajnog postupka)

Sastavljen dana 05.03.2026 godine u ZAGREBU.

I. PODACI O STRANKAMA

1. Zakupodavac:

Kristina Ćurković Domazetović iz Zadra, ul. Sv. Vinka Paulskog 13, OIB: 74408064664 i Marina Palac iz Zagreba, Lazinska 67, OIB: 29316798208,

obje zastupane po punomoćniku Radoslav Ćurković iz Zagreba, Lazinska 67, OIB: 35573106004

2. Zakupoprimac – u stečaju:

WOOD FOR LIFE d.o.o., OIB: 35685400452, Pakoštane, Ul. dr. A. Starčevića 36

Zastupan po stečajnom upravitelju: Dragan Čemerin iz Čakovca, Vukovarska 3, OIB: 90776078028

Imenovan rješenjem nadležnog trgovačkog suda, poslovni broj: St-180/2025-44 od dana 06.02.2026.

II. PRAVNA OSNOVA

Utvrđuje se da je između zakupodavca i zakupoprimalca zaključen Ugovor o zakupu poslovnog prostora dana 21.11.2024. godine, te da je nad zakupoprimcem otvoren stečajni postupak. Ovim zapisnikom pristupa se primopredaji poslovnog prostora zakupodavcu.

III. PREDMET PRIMOPREDAJE

Poslovni prostor – ugostiteljski objekt na adresi: SKALINSKA ULICA 7, ZAGREB, ukupne površine 277 m², koji se nalazi na k.č. br. 1664, k.o. k.o. Centar pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu.

IV. STANJE POSLOVNOG PROSTORA PRI PRIMOPREDAJI

1. Prostor je (zaokružiti): ispražnjen nije ispražnjen

2. Opis stanja prostora (zidovi, podovi, instalacije, sanitarni čvor i dr.):

ZIDOWI NEUREDNI I OŠTEĆENI NAKON NAPUŠTANJA
LOKALA, NIJE VRAĆENO U PRVOBITNO STANJE

3. Oprema i inventar (ako postoji):

ZATEČENA OPREMA I INVENTAR U
VLASNIŠTVU SU ZAKUPODAVCA. NIJE ZATEČEN
NIKAKAV INVENTAR I ZALIHE PIĆA I HRANE U
VLASNIŠTVU ZAKUPORILCA

4. Uočena oštećenja:

5. Očitavanje brojila:

Električna energija - brojilo br. _____, stanje: _____

Voda - brojilo br. _____, stanje: _____

Plin - brojilo br. _____, stanje: _____

6. Predani ključevi - broj komada: 2

V. IZJAVA STRANAKA

Stečajni upravitelj izjavljuje da danom potpisivanja ovog zapisnika prestaje korištenje predmetnog poslovnog prostora. Zakupodavac zadržava pravo prijave svih eventualnih tražbina u stečajnom postupku.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

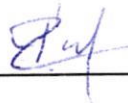
Ovaj zapisnik sastavljen je u 2 (dvj) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po 1 primjerka.

U ZAGREBU, dana 05.03.2026 godine.

ZAKUPODAVAC:

Radoslav Ćurković

Potpis: _____



STEČAJNI UPRAVITELJ:

Dragan Čemerin

Potpis: _____



Stečajni upravitelj
Dragan Čemerin
Čakovec, Vukovarska 3
OIB: 90776078028

Klauzula o povratu pologa

Najmoprimac je prilikom sklapanja Ugovora uplatio polog u iznosu od 15.000,00 EUR.

Stranke suglasno utvrđuju:

da su sve obveze najmoprimca podmirene te da će najmodavac izvršiti povrat pologa u cijelosti u roku od _____ dana od dana potpisivanja ovog zapisnika,

da postoje nepodmirene obveze / šteta na prostoru u iznosu od _____ EUR, te će se navedeni iznos namiriti iz uplaćenog pologa, dok će se eventualni preostali iznos vratiti najmoprimcu u roku od _____ dana

da polog neće biti vraćen zbog sljedećih razloga:

Do danas nisu plaćene 3 najamnine - nisu plaćeni stolari stolice
KOF je usrio u Pokostone, ne žije, oštećena vanjska reklama
i dok se to ne vidi, ja nemogu nikom iznajmiti prostor.
Prema ugovoru najmoprimac je bio dužan vratiti se
probirno stanje. što nije učinio.

U ZAGREBU, dana 17.03.2020 godine.

ZAKUPODAVAC:

Radoslav Čurković

Potpis: _____

STEČAJNI UPRAVITELJ:

Dragan Čemerin

Potpis: _____

Stečajni upravitelj
Dragan Čemerin
Čakovec, Vukovarska 3
OIB: 90776078028

RADOSLAV ČURKOVIĆ
Lazinska 67
10000 Zagreb

U Zagrebu, 13.02.2026. godine

IZJAVA O OTKAZU UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Uvodna utvrđenja

Ugovor o zakupu poslovnog prostora

Dana 21.11.2024. godine sklopljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora između Kristine Čurković Domazetović iz Zadra, ul. Sv. Vinka Paulskog 13, OIB: 74408064664 i Marine Palac iz Zagreba, Lazinska 67, OIB: 29316798208, obje zastupane po punomoćniku Radoslav Čurković iz Zagreba, Lazinska 67, OIB: 35573106004 temeljem punomoći od 13.11.2024. kao Zakupodavca i WOOD FOR LIFE d.o.o., OIB: 35685400452, Pakoštane, Ul. dr. A. Starčevića 36 kao Zakupnika (dalje u tekstu: Ugovor).

Predmet zakupa je korištenje poslovnog prostora, sve nekretnine oznake kat. čest. 1664 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, SKALINSKA ULICA 7, ZAGREB, OPATOVINA 13, ZAGREB I DVORIŠTE pov. 277 m², upisano u zk uložak broj 5732 za k.o. Centar pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Ugovor je sklopljen na **određeno** vrijeme i počinje teći od 01.12.2024. (istek Ugovora 01.12.2029.) uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.000,00 EUR. Zakupoprimac snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Stečajni postupak nad Zakupnikom

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-180/2025-44 od 06.02.2026. nad Zakupnikom je otvoren stečajni postupak. Prethodno je Zakupnik od 13.02.2026. prestao obavljati ugostiteljsku djelatnost za koju je poslovni prostor zakupljen.

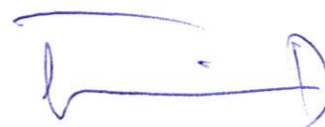
IZJAVA O OTKAZU UGOVORA

Sukladno Čl. 187. stavak 1 Stečajnog zakona koji glasi: "Najam ili zakup nekretnine ili prostorije koji je dužnik ugovorio kao najmoprimac ili zakupnik stečajni upravitelj može otkazati bez obzira na ugovoreno trajanje, pridržavajući se zakonskoga otkaznog roka. Ako stečajni upravitelj izjavi otkaz, druga strana može kao stečajni vjerovnik zahtijevati naknadu štete nastale prijevremenim prestankom ugovornoga odnosa."

Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme i u tom slučaju zakonom nije predviđen otkazni rok, stoga **sukladno odredbama Stečajnog zakona, izjavljujem otkaz (raskid) Ugovora o zakupu poslovnog prostora sa 13.02.2026. godine.**

Stečajni upravitelj
Dragan Čemerin
Čakovec, Vukovarska 3
OIB: 90776078028

Stečajni upravitelj
Dragan Čemerin



Kristina Ćurković Domazetović iz Zadra, ul. SV. VINKA PAULSKOG 13 (OIB: 74408064664) i Marina Palac (ex. Ćurković) iz Zagreba, Lazinska 67, (OIB: 29316798208) obje zastupane po punomoćniku Radoslav Ćurković iz Lazinska 67, Zagreb (OIB: 35573106004) temeljem Punomoći od dana od 13.11.2024.g. (trinaestog studenog dvijetisućdvadesetčetvrtre) godine, s jedne strane kao zakupodavac -----
i -----

WOOD FOR LIFE (OIB: 35685400452) sa sjedištem na adresi Ul. dr. A. Starčevića 36, Pakoštane zastupan po direktoru Daniel Teodorovich Nunez Pereligin, OIB:86283042072, Ul. dr. A. Starčevića 36, Pakoštane s druge strane kao zakupnik -----

sklopili su dana 21.11.2024.g. (dvadesetprvog studenog dvijetisućdvadesetčetvrtre) godine slijedeći: --

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje Zakupniku u zakup, a Zakupnik prima u zakup slijedeće nekretnine, u naravi poslovne prostore: -----

1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor u Skalinskoj 7 koji se sastoji od četiri prostorije u uličnom prizemlju površine 44,35 m², koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u A-----
2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) jedna poslovna prostorija u Skalinskoj 7 ulična zgrada prizemlje površine 37,10 m², koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u A -----
3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) stan u suterenu koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija u površini od 18,05 m², Opatovina br. 13, neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u A.-----

Sve nalazeće na nekretnini oznake kat. čest. 1664 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, SKALINSKA ULICA 7, ZAGREB, OPATOVINA 13, ZAGREB I DVORIŠTE pov. 277m², upisano u zk uložak broj 5372 za k.o. Centar pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb (dalje u tekstu ovog Ugovora samo: Nekretnine). -----

Članak 2.

Zakupnik će u poslovnom prostoru obavljati ugostiteljsku djelatnost pod uvjetima i kako je to i dalje određeno ovim Ugovorom. Zakupnik ima pravo u zgradi koristiti zajedničke uređaje i prostorije koje mu zakonom pripadaju.-----

Zakupodavac potvrđuje i jamči Zakupniku da na nekretninama nema nikakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta, ni stvarnih ili drugih prava trećih osoba koja bi isključivala, ograničavala ili pak umanjivala prava korištenja Zakupodavca, kao i da se ne vodi bilo kakav sudski i/ili nesudski i/ili kakav drugačiji postupak i to bilo po tužbi i/ili prijedlogu i/ili prijavi i/ili bilo kakvom pravnom djelovanju Zakupodavca ili bilo koje treće osobe, a koji bi za posljedicu mogao imati i/ili ima isključivanje, ograničavanje ili umanjivanje prava korištenja Zakupnika.-----

Zakupodavac se obvezuje za vrijeme trajanje Zakupa uredno, pravovremeno i u cijelosti ispunjavati sve svoje obveze u svezi predmetnih nekretnine, a koje nisu u obvezi Zakupnika temeljem ovog Ugovora kako bi Zakupnik neometano i uredno mogao ispunjavati svoj poslovni cilj i djelatnost, dok u suprotnom odgovara Zakupniku za štetu-----
Zakupodavac se obvezuje Zakupniku pružiti svu podršku radi ostvarivanja navedenog cilja.---

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Zakupnik, radi osiguranja svih potraživanja iz ovog Ugovora, a posebno zakupnine, režijskih troškova prostora, za otklanjanje eventualne štete nakon prestanka Ugovora kao i ostalih mogućih tražbina koje mogu proizaći iz ovog Ugovora, na račun Zakupodavca, svakoj od njih, u jednakom omjeru, uplatiti polog u roku od tri dana nakon potpisivanja Ugovora u ukupnom iznosu od 15.000,00 EUR (slovima: petnaest tisuća eura), a kad ishodi MTU za BISTRO, nakon tri dana, Zakupoprimalac uplaćuje dodatnih 15.000,00 EUR (slovima: petnaest tisuća eura) pologa. U slučaju neuplate pologa u gore navedenim rokovima ovaj Ugovor se smatra raskinutim po zakonu budući da taj rok predstavlja bitan sastojak ovog Ugovora. -----

Sigurnosni polog služi kao jamstvo za otklanjanje eventualno nastalih šteta koje nastanu u predmetu zakupa, a koje su u uzročno-posljedičnoj vezi s radnjama Zakupnika te kao jamstvo za podmirenje svih drugih obveza Zakupnika koji proizlaze iz ovog Ugovora (najamnina, režijskih troškovi i sl.). -----

Nakon prestanka Ugovora, Zakupodavac će iz sigurnosnog pologa otkloniti sva eventualna oštećenja i kvarove, a koje su u uzročno-posljedičnoj vezi s radnjama Zakupnika, ukoliko to ne učini Zakupnik, a ostatak sigurnosnog pologa, vratiti Zakupniku. -----

Ugovorne strane se obvezuju odmah po isteku Ugovora sačiniti primopredajni zapisnik u kojem će opisati i dokumentirati stanje stvari i sve one eventualne okolnosti u odnosu na koje može nastupiti obveza Zakupnika na popravljavanje štete i otklanjanje kvarova za koje odgovara Zakupnik. -----

Ukoliko Zakupnik u primljenom roku nakon sastavljanja zapisnika u kojem su konstatirane okolnosti za namirenje iz pologa ne otkloni sam iste, Zakupodavac će namiriti iste iz vrijednosti pologa, te u koliko se zatekne ostatak sigurnosnog pologa koji nije potreban za namirenje šteta, režija, Zakupa itd. Zakupodavac se obvezuje taj ostatak vratiti Zakupniku u roku od 15 (petnaest) dana od dana kad se sačini primopredajni zapisnik. -----

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Zakupodavac nije obveznik PDV-a te kako dužnu zakupninu ugovaraju u neto iznosu. -----

Zakupnina za predmet zakupa iz članka 1. ovog Ugovora, ugovara se u onom vremenu trajanja Ugovora za koje još nisu izdani MTU za djelatnost BISTROa, ugovara se u iznosu od 2.000,00 EUR (slovima: dvijetisuća eura) mjesečno, dok se za vrijeme trajanja Ugovora kada se izda MTU za djelatnost BISTROa zakupnina ugovara u iznosu od 5.000,00EUR (pettisućaeura) mjesečno. Nakon prve godine Ugovora, postoji mogućnost korigiranja cijena s obzirom na inflaciju u tekućoj godini koji određuje Hrvatski Zavod za statistiku i HNB. Ako inflacija ne prelazi 2% u petogodišnjem razdoblju ovog Ugovora cijenu nećemo korigirati-----

Zakupnik je dužan ugovorenu zakupninu Zakupodavcu plaćati mjesečno i to najkasnije do 5. (petog) dana u mjesecu za tekući mjesec. -----