FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
27 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 1034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-840

REPUBLIKA HRVATSKA REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ-ROVIGNO CITTÀ DI ROVINJ-ROVIGNO
Upravni odjel za financije, proračun i naplatu prihoda
Settore amministrativo per le finanze, il bilancio e la riscossione di introiti
KLASA/CLASSE: 402-01/26-01/17
URBROJ/ NUMPROT: 2163-8-04-03/4-26-2
Rovinj - Rovigno, 16. listopada 2026.

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Mažuranićevo šetalište 24b
21000 SPLIT

PREDMET: STUDENAC d.o.o. iz Omiša, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348_ prijava tražbine u predstečajnom postupku
-dostavlja se

Poštovani,

sukladno odredbama članka 36. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24) te rješenja Trgovačkog suda u Splitu, a u svezi otvaranja predstečajnog postupka nad dužnikom STUDENAC d.o.o. iz Omiša, Četvrt Ribnjak 17, OIB: 02023029348, priloženo dostavljamo dokumentaciju potrebnu za prijavu tražbine za dužnika STUDENAC d.o.o._ Poslovni broj: St-431/2026-20.

Do otvaranja predstečajnog postupka na dan 29. rujna 2026. godine u poslovnim knjigama Grada Rovinja – Rovigno za tvrtku STUDENAC d.o.o. evidentirano je ukupno 1.681,69 EUR dospjelih nepodmirenih obveza po osnovi zakupnine.

S poštovanjem,

Pročelnica
mr.sc. Iva Vuljan, mag.oec.

DOSTAVITI:
- Naslovniku (preporučena dostava s povratnicom)
- Pismohrana / spis

PRIVITAK:
- UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA, KLASA/CLASSE: 372-03/21-01/79 URBROJ/NUMPROT: 2163-8-08-01/3-22-10 od 11. travnja 2022. godine
- UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA, KLASA/CLASSE: 372-03/18-01/05 URBROJ/NUMPROT: 2171-01-08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018. godine
- ANEX br. 1 (jedan) Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Klasa:372-03/18-01/5, Urbroj:2171-01/08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018. godine, KLASA/CLASSE: 372-03/19-01/86 URBROJ/NUMPROT: 2171-01-08-01/3-19-5 od 17. lipnja 2019. godine

- ANEX br. 2 (dva) Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Klasa:372-03/18-01/5, Urbroj:2171-01/08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018. godine, KLASA/CLASSE: 372-03/19-01/86 URBROJ/NUMPROT: 2171-01-08-01/3-20-11 od 6. travnja 2020. godine
- ANEX br. 3 (tri) Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Klasa:372-03/18-01/5, Urbroj:2171-01/08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018. godine, KLASA/CLASSE: 372-02/22-01/07 URBROJ/NUMPROT: 2163-8-08-01/3-22-75 od 22. kolovoza 2022. godine
- Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 29.09.2026.
- Račun zakupnine 1654/GROVINJ01/1
- Račun zakupnine 1820/GROVINJ01/1

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa **St-431/2026-20**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv : GRAD ROVINJ – ROVIGNO

OIB: 25677819890

Adresa / sjedište : Trg Matteotti 2, 52210 Rovinj-Rovigno

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv : STUDENAC d.o.o.

OIB : 02023029348

Adresa / sjedište : Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš

PODACI O TRAŽBINI:

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

1.UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA, KLASA/CLASSE: 372-03/21-01/79 URBROJ/NUMPROT: 2163-8-08-01/3-22-10 od 11. travnja 2022. godine

2.UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA, KLASA/CLASSE: 372-03/18-01/05 URBROJ/NUMPROT: 2171-01-08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018. godine

3.ANEX br. 1 (jedan) Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Klasa:372-03/18-01/5, Urbroj:2171-01/08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018. godine, KLASA/CLASSE: 372-03/19-01/86 URBROJ/NUMPROT: 2171-01-08-01/3-19-5 od 17. lipnja 2019. godine

4.ANEX br. 2 (dva) Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Klasa:372-03/18-01/5, Urbroj:2171-01/08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018. godine, KLASA/CLASSE: 372-03/19-01/86 URBROJ/NUMPROT: 2171-01-08-01/3-20-11 od 6. travnja 2020. godine

5.ANEX br. 3 (tri) Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Klasa:372-03/18-01/5, Urbroj:2171-01/08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018. godine, KLASA/CLASSE: 372-02/22-01/07 URBROJ/NUMPROT: 2163-8-08-01/3-22-75 od 22. kolovoza 2022. godine

Iznos dospjele tražbine : **1.681,69 (EUR)**

Glavnica : **1.681,69 (EUR)**

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka _____ (EUR)

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

1.Izvadak iz poslovnih knjiga na 29.09.2026. godine
2.Račun zakupnine 1654/GROVINJ01/1
3.Račun zakupnine 1820/GROVINJ01/1

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / NE za iznos **56.697,75 (EUR)**

Naziv ovršne isprave: **Bankovne garancije**

-**Bankovna garancija br. 2304005757** za zakup poslovnog prostora na iznos **29.796,75(EUR)**
-**Bankovna garancija br. 2304005751** za zakup poslovnog prostora na iznos **26.901,00(EUR)**

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine_____ (EUR)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum
Rovinj-Rovigno, 16. listopada 2026. godine

Potpis vjerovnika
Emil Nimčević, prof.

GRAD ROVINJ – ROVIGNO (OIB: 25677819890), Rovinj, Trg Matteotti br. 2 zastupan po gradonačelniku dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) i----------

---

STUDENAC d.o.o. (OIB: 02023029348) iz Omiša, Četvrt Ribnjaka 17, (u daljnjem tekstu: zakupnik), a temeljem Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za zakup poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Rovinja - Rovigno KLASA: 372-03/21-01/79, URBROJ: 2163-8-02/01-22-8 od dana 04. veljače 2022.g. (četvrtog veljače dvijetisućedvadesetdruge godine), zaključili su slijedeći----------

----------**UGOVOR O ZAKUPU**----------

----------**POSLOVNOGA PROSTORA**----------

----------**Članak jedan (1)**----------

Ugovorne strane utvrđuju da zakupodavac daje zakupniku u zakup poslovni prostor na adresi Trg Matka Laginje 2, Rovinjsko Selo, prostorije u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. 190/Z k.o. Rovinjsko Selo. Predmetni poslovni prostor ima 132,43 m2. Prema Odluci o zakupu poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Rovinja 3/21 i 10/21) nalazi se u III. zoni.----------

----------**Članak dva (2)**----------

Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik u poslovnom prostoru obavljati trgovačku djelatnost – trgovina na malo pretežito hranom i pićima.----------

----------**Članak tri (3)**----------

Ovaj Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od 10 (deset) godina računajući od dana solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika.----------

Ugovorne strane utvrđuju da je zakupnik uplatio ponuđenu natječajnu zakupninu. Ponuđena natječajna zakupnina ne uračunava se u mjesečnu zakupninu i ne vraća se zakupniku u slučaju isteka, niti u slučaju prijevremenog raskida ovog Ugovora krivnjom zakupnika.----------

----------**Članak četiri (4)**----------

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik preuzima poslovni prostor iz čl. 1. ovog Ugovora u viđenom stanju. Zakupnik izjavljuje da prihvaća opće uvjete zakupa propisane gradskom Odlukom o zakupu poslovnog prostora, da preuzima obvezu uređenja i privođenja poslovnog prostora ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, te se ujedno odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i poslovodstva bez naloga (bez obzira hoće li u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca).----------

Zakupnik je suglasan da po isteku zakupnog roka neće tražiti povrat sredstava na ime troškova uređenja poslovnog prostora.----------

Sva ulaganja zakupnika smatraju se u cijelosti amortizirana prestankom ugovora te zakupnik nema pravo na bilo kakav povrat sredstava istekom Ugovora o zakupu.----------

Zakupnik je prije podnošenja ponude na natječaj za zakup predmetnog poslovnog prostora bio u obvezi provjeriti kod nadležnih državnih tijela da li je određena namjena pravno i tehnički moguća u predmetnom poslovnom prostoru. Iz navedenog razloga zakupnik se obvezuje da neće pokretati sudske postupke protiv zakupodavca zbog nemogućnosti obavljanja ugovorene djelatnosti u predmetnom poslovnom prostoru.----------

----------**Članak pet (5)**----------

Uvidom u PPUG, Broj kartografskog prikaza: 1. – Korištenje i namjena površina, utvrđuje se da se predmetna nekretnina nalazi unutar granica građevinskog područja, te unutar područja za koje je donesen UPU naselja Rovinjsko Selo ("Službeni glasnik Grada Rovinja" br.: 08/07.). Broj kartografskog prikaza: 3. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora; 3.1.B Područja posebnih uvjeta korištenja – Područja ekološke mreže i 3.2. Područje primjene posebnih uvjeta uređenja i zaštite, utvrđuje se da se predmetne nekretnine nalaze unutar vodozaštitnog područja – III. zona zaštite kao i na području ekološke mreže – HR 2001360 Šire rovinjsko područje.----------

Uvidom u UPU Rovinjsko Selo:----------

- Broj kartografskog prikaza 1.: Korištenje i namjena površina, utvrđuje se da je k.č. z190 k.o. Rovinjsko Selo, definirana veći dio kao D javna i društvena namjena, a manji dio kao IS-infrastrukturni sustavi-prometne površine;----------
- Broj kartografskog prikaza: 3.: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite, utvrđuje se da se predmetna nekretnina nalazi unutar zaštite oblikovno vrijedne cjeline naselja – obvezatna primjena tradicijskih oblikovnih elemenata pri interpolacijama i rekonstrukcijama;----------
- Broj kartografskog prikaza: 4.: Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje, utvrđuje se da k.č. 947/1 k.o. Rovinjsko Selo predmetna nekretnina nalazi unutar 4.3 – dovršeni i pretežito dovršeni dijelovi naselja;----------

Uvidom u evidenciju Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata utvrđeno je da je izrađen Glavni projekt rekonstrukcije i opremanja polivalentne dvorane Doma kulture u Rovinjskom Selu, izrađen od ovlaštenog inženjera građevinarstva Darko Pokrajac, te da je izrađen Projekt uređenja Trga Matka Laginje od Kappo d.o.o.----------
Uvidom u evidenciju Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata utvrđeno je da predmetna građevina ima Uporabni dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. (KLASA: UP/I-361-05/20-30/74, URBROJ: 2171-01-05-02/5-20-4 od 22.07.2020.).----------
Radi usklađivanja s povijesnim ambijentom na predmetnom poslovnom prostoru zakupnik se obvezuje o vlastitom trošku ispoštovati sljedeće uvjete:----------

1. *postići estetski visoko kvalitetan nivo uređenosti* s čime će se podići nivo usluge u gradu Rovinju,----------
2. instalacije vanjske jedinice klima uređaja, tende, reklame, rasvjetna tijela, kućišta za alarm, kamera i drugo, ne mogu se postavljati na ulično pročelje zbog čega je s pročelja potrebno ukloniti:----------
   - sve natpise i naljepnice na staklima;----------
   - sve klima uređaj i sve vanjske instalacije klima uređaja;----------
   - sva rasvjetna tijela i sve instalacije;----------
3. Oštećene kamene elemente sanirati na odgovarajući način, prema uputama konzervatorskog odijela, a preostale kamene erte i elemente potrebno je redovito održavati;----------
4. Moguća je postava novog natpisa.----------
5. Natpis može sadržavati ime poslovnog prostora. Natpis treba biti horizontalan, iznad ulaznih vrata u zoni prizemlja. Natpis ne može biti na zidu između dva otvora.----------
   Natpis treba biti pričvršćen na zid točkasto s valjkastim podlošcima, udaljen od pročelja od 3 do 7 cm. Font i boja natpisa mogu biti po izboru korisnika.----------
   Veličina natpisa mora biti u širini otvora ulaznih vrata uključujući širinu erti (kamenih okvira).---
   Natpis može imati rasvjetu. Rasvjeta natpisa mora biti pozadinska, u pravilu LED postavljena sa stražnje strane natpisa. Rasvjeta natpisa ne smije biti na zidu kao zasebni element. Boja rasvjete prema toplom, svijetlo žutom tonu. Svjetlo mora biti konstantno, ne smije žmirkati, treperiti ili naizmjenice bljeskati.----------
   Natpis može biti oblikovan kao ploča ili kao pojedinačna slova ili bojom napisan direktno na fasadu.----------
   Kada se natpis oblikuje kao ploča, slova na ploči mogu biti: tiskana, ugravirana ili urezana (puna ili prazna). Ploča može biti: metalna, drvena ili od prozirnog materijala.----------
   Kada se natpis oblikuje kao pojedinačna slova, slova mogu biti: metalna ili od akrilnih ploča (npr. pleksiglas).----------
   Kada je natpis bojom napisan direktno na fasadu, slova moraju biti bojana bojom za fasade, mineralnog sastava.----------
6. Sva stolarija mora biti ujednačena, i usklađena po boji i materijalu s ostalom stolarijom zgrade.--om na građevini. Stolariju prikladno održavati.----------
7. Klima uređaji mogu biti postavljeni unutar otvora na pročeljima (prozori, vrata i izlozi), uz uvjet---da je prednja (vanjska) strana uređaja u ravnini s vanjskom (staklenom) površinom otvora, a--prodor kroz plohu otvora treba prekriti odnosno zaštiti kvalitetnom i estetski oblikovanom--------maskom. Odvod kondenzata mora biti spojen na vertikale odvodnje oborinske vode (oluci) koji su direktno spojeni na kanal oborinske odvodnje.----------
8. Sve instalacije rješavati podžbukno;----------

Za sve ostale zahvate u predmetnom prostoru potrebno je provesti proceduru sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21).----------
Budući zakupnik obvezuje se o svom trošku i poslovnom riziku ishoditi svu potrebnu dokumentaciju i izvesti sve potrebne radove kako bi predmetni prostor postao legalan u smislu Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) i priveden propisanoj namjeni.----------

Zakupnik prihvaća obvezu da za sve radove koji se ne smatraju redovnim održavanjem prostora odnosno kojima bi se vršile veće građevinske preinake poslovnog prostora, preinake kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina ili bi se mijenjao vanjski izgled poslovnog prostora ishode prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca, a potom i drugih nadležnih tijela. Sve radove koje je moguće da će zakupnik u poslovnom prostoru izvoditi ići će isključivo na njegov nepovratni trošak i poslovni rizik.----------

Potpisom ovog Ugovora zakupnik izjavljuje da prihvaća sve ostale odredbe i opće uvjete zakupa propisane važećom gradskom Odlukom o zakupu poslovnog prostora.----------

----------**Članak šest (6)**----------

Zakupnik prihvaća da zakupodavac u svakom trenutku, unutar radnog vremena poslovnog prostora, može vršiti kontrole djelatnosti koja se obavlja u predmetnom poslovnom prostoru te u tu svrhu izrađivati foto-dokumentaciju.----------

Je li određena namjena pravno i tehnički moguća u predmetnom poslovnom prostoru zakupnik je bio u obvezi provjeriti kod nadležnih državnih tijela prije podnošenja ponude na Natječaj za zakup predmetnog poslovnog prostora.----------

----------**Članak sedam (7)**----------

Visina mjesečne zakupnine određuje se prema Odluci o zakupu poslovnoga prostora, a o eventualnim izmjenama visine zakupnine odlučivat će Gradsko vijeće Grada Rovinja-Rovigno.------

Zakupnik se obvezuje prihvatiti povećanje zakupnine koja će eventualno uslijediti tijekom trajanja zakupa, a prema odlukama Gradskog vijeća Grada Rovinja-Rovigno.----------

----------**Članak osam (8)**----------

Visina zakupnine obračunava se mjesečno umnoškom površine poslovnog prostora i cijena zakupnine izražene u EUR/m2 prostora, ovisno o zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.----------

Obračun EUR/m2 se vrši prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (HNB) na dan zaduživanja.----------

Za prostor iz članka 1. ovog Ugovora, obzirom na zonu i djelatnost, utvrđuje se da zakupnina po m2 mjesečno iznosi 5,00 EUR (slovima: pet eura) + PDV, tako da ukupna mjesečna zakupnina za poslovni prostor iz čl. 1. ovog Ugovora iznosi 662,15 EUR (slovima: šestošezdesetdva eura i petnaest centi) + PDV.----------

Zakupnina se plaća mjesečno (u kunama) do 10-tog (desetog) u mjesecu za tekući mjesec na temelju ovog Ugovora te izdate fakture odnosno uplatnice.----------

Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi komunalne naknade, odvoza smeća i sl. već ih zakupnik plaća posebno.----------

----------**Članak devet (9)**----------

Zakupnik se obvezuje sukladno važećoj Odluci o zakupu poslovnog prostora Grada Rovinja-Rovigno u roku od 30 (trideset) dana od sklapanja ovog Ugovora Gradu Rovinju-Rovigno dostaviti sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine (bankarsku garanciju). Ukoliko zakupnik ne dostavi predmetno sredstvo osiguranja u propisanom roku stranke su suglasne da Grad Rovinj-Rovigno može u svakom trenutku jednostrano raskinuti ovaj Ugovor o zakupu putem pisane obavijesti.-------

----------**Članak deset (10)**----------

Troškovi tekućeg održavanja poslovnoga prostora idu na teret zakupnika, a pod tim troškovima misli se osobito na čišćenje, soboslikarske radove, sitne popravke na instalacijama i sl.----------

Troškovi popravka oštećenja poslovnoga prostora koji su prouzročeni od strane zakupnika, njegovih djelatnika ili korisnika njegovih usluga padaju na teret zakupnika.----------

----------**Članak jedanaest (11)**----------

Otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana, a uz zakonske uvjete za otkazivanje ugovora zakupodavac može otkazati ugovor i u slijedećim slučajevima:----------

a) ako zakupnik duguje zakupodavcu zakupninu za tri mjeseca ili više, a ne podmiri je u cijelosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pismene opomene,----------
b) ako zakupnik nepropisnim korištenjem prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova, što oni moraju dokazati,----------
c) ako zakupnik ne dostavi ili ne obnovi sredstva osiguranja plaćanja predviđena ugovorom o zakupu,----------

d) ako se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga, u kojem slučaju zakupnici imaju pravo na drugi odgovarajući prostor i naknadu uloženih neamortiziranih sredstava,----------
e) ako zakupnik da poslovni prostor u podzakup protivno Odluci o zakupu poslovnoga prostora,----
f) ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti, a ne dođe do prijenosa zakupa,----------
g) ako zakupnik bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca vrši građevinske preinake poslovnog prostora ili preinake kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina ili vanjski izgled poslovnog prostora,----------
h) ako zakupnik poslovni prostor ne uredi sukladno članku 5. (pet) ovog Ugovora,----------
i) ako zakupnik izvrši promjenu ili dopunu namjene (djelatnosti) bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca,----------
j) ako zakupnik bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca u poslovnom prostoru ne obavlja ugovorenu djelatnost, odnosno ukoliko ga bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca koristi suprotno namjeni preciziranoj u čl. 2. ovoga Ugovora,----------
k) ako zakupnik u poslovnom prostoru obavlja prodaju bilo kakvih proizvoda izvan onih koji su izričito navedeni u čl. 2. ovog Ugovora,----------
l) ako zakupnik ne prihvati odluku o povećanju zakupnine,----------
m) ako prostor koji se nalazi u zakupu postane potreban Gradu Rovinju-Rovigno za realizaciju nekog programa od općeg interesa za Grad, kojeg Grad ne može realizirati u svojim prostorima koji mu stoje na raspolaganju, a zakupnik odbije prihvatiti korištenje drugog odgovarajućeg prostora. U navedenom slučaju zakupnik ima pravo na naknadu uloženih neamortiziranih sredstava ----------

Članak dvanaest (12)

Zakupnik se obvezuje osigurati poslovni prostor u korist zakupodavca. Osiguranje mora obuhvatiti lom stakla, požarne opasnosti, uz ugovaranje dodatnih rizika izljeva vode te poplave, bujice i visoke vode. Pod požarnim osiguranjem podrazumijevaju se sva standardna pokrića koja se u uvjetima osiguranja nazivaju osnovni rizici.----------
Zakupnik je dužan svake godine dostaviti novu važeću policu zakupodavcu za vrijeme trajanja predmetnog Ugovora o zakupu.----------
Zakupnik se obvezuje poduzeti sve mjere i ispuniti sve uvjete propisane važećim propisima Republike Hrvatske, a koji se tiču zaštite na radu i zaštite poslovnog prostora iz članka 1. (jedan) ovog Ugovora od požara.----------
Zakupnik je dužan redovito održavati te u propisanim vremenskim rokovima obavljati preglede i ispitivanje elektroinstalacija u skladu s važećim Zakonom o zaštiti od požara i Tehničkim propisom o niskonaponskim elektroinstalacijama.----------

Članak trinaest (13)

Zakupnik ima obvezu pisanim putem i to putem pošte preporučeno ili predajom u pisarnicu Grada Rovinja-Rovigno izvijestiti zakupodavca o svakoj promjeni svoga sjedišta.----------
Ugovorne strane su suglasne da se smatra da je, za slučaj neuspješnog ne uručenja otkaza po drugi puta iz razloga koji su na strani zakupnika, otkaz Ugovora primljen onog dana kada je zakupodavac predao pošiljku s otkazom pošti preporučeno.----------
Zakupnik potpisom ovog Ugovora daje svoju suglasnost Gradu Rovinju-Rovigno da u njima navedene osobne i sve druge podatke prikuplja i obrađuje za potrebe provedbe ovog Ugovora.-----

Članak četrnaest (14)

Zakupnik izričito izjavljuju da pristaje da se na temelju ovog Ugovora, a radi prisilne naplate njegovih dospjelih obveza te radi predaje u posjed predmetnog poslovnog prostora u slučaju otkaza Ugovora od strane zakupodavca ili isteka roka na koji je Ugovor zaključen, može neposredno tražiti prisilna ovrha (Zakon o javnom bilježništvu, Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).----------

Članak petnaest (15)

Obje strane priznaju ovom Ugovoru svojstva i karakter javno-bilježničkog akta kao ovršne isprave u smislu članak 54. Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).----------
Troškove solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika snosit će zakupnik.----------

Članak šesnaest (16)

Ugovorne strane priznaju ovaj Ugovor kao javnobilježnički akt te ga s time u svezi priznaju kao ovršnu ispravu, prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora što potvrđuju potpisom na istome. Zakupodavac ima pravo temeljem ovog solemniziranog ugovora o zakupu tražiti ovrhu na

cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini zakupnika radi naplate svojih dospjelih potraživanja s osnova neplaćene zakupnine, režijskih troškova ili eventualne štete.----------

----------**Članak sedamnaest (17)**----------

Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih 3 (tri) primjerka pripadaju zakupodavcu, 2 (dva) primjerka zakupniku, 1 (jedan) primjerak ostaje javnom bilježniku.----------

---

KLASA/CLASSE: 372-03/21-01/79----------

URBROJ/NUMPROT: 2163-8-08-01/3-22-10----------

Rovinj-Rovigno, 11. travnja 2022.g. (slovima: jedanaesti travnja dvijetisućedvadesetdruge godine)--

---

ZAKUPODAVAC
zastupan po gradonačelniku

(dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.)

ZAKUPNIK

p.p. IVANA LJUBIĆA

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Društvo STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB:02023029348, kojeg zastupa predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović, član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, OIB: 27337898896, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi, potpiše i podnese na solemnizaciju **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** koji se zaključuje između zakupodavaca Grad Rovinj-Rovigno, OIB: 25677819890, Rovinj, Trg Matteotti br. 2 i zakupnika **STUDENAC d.o.o.** predmet kojeg je zakup poslovnog prostora na adresi Trg Matka Laginje 2, Rovinjsko Selo, prostorije u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. 190/Z k.o. Rovinjsko Selo. Predmetni poslovni prostor ima 132,43 m2. Prema Odluci o zakupu poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Rovinja 3/21 i 10/21) nalazi se u III. zoni.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme od 10 (deset) godina računajući od dana solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika uz ugovorenu zakupninu opisanu u čl. 8. Ugovora.

Zakupnik je u cijelosti upoznat sa svim odredbama Ugovora koji ima 17 članaka koje u potpunosti prihvaća.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 27.04.2022. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

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

Član uprave Filip Bilanović

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

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. CBK719921 Prezydent Miasta Poznania, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,
FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113970201 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-3316/2022
Split, 03.05.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-3317/2022

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

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku **IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 03.05.2022. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-3316/2022 dana 03.05.2022. godine, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen s GRAD ROVINJ-ROVIGNO, kao Zakupodavcem od 11. travnja 2022. godine** na potvrdu.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala zajedno s prilogom: Specijalna punomoć od STUDENAC d.o.o. od 27.04.2022. g., 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.

Stranci izdano 5 (pet) primjeraka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 40,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 625,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 156,25 kn.

Split, 03.05.2022.

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA 3 MIRJANA POPOVAC SPLIT JAVNI BILJEŽNIK


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

GRAD ROVINJ – ROVIGNO (OIB: 25677819890), Rovinj, Trg Matteotti br. 2 zastupan po gradonačelniku dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) i----------

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. (OIB: 24351550672), Partizanska 13, Poreč, (u daljnjem tekstu: zakupnik), a temeljem Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za zakup poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Rovinja - Rovigno KLASA: 372-03/18-01/05, URBROJ: 2171-01-02/01-17-9 od dana 12. veljače 2018.g. (dvanaestog veljače dvijetisućeosamnaeste godine), zaključili su slijedeći----------

UGOVOR O ZAKUPU
POSLOVNOGA PROSTORA

Članak jedan (1)

Ugovorne strane utvrđuju da zakupodavac daje zakupniku u zakup poslovni prostor u Rovinju, G. Garibaldi 14, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju-Rovigno upisan kao:----------

poslovni prostor u prizemlju zgrade izgrađene na zgr.č. 994/Z k.o. Rovinj označen slovom „B" TIP-a 1322 i zgrade izgrađene na zgr.č. 995/Z k.o. Rovinj, dvije prostorije u prizemlju označene sl. „D" prema izmijenjenom TIP-u 284. Predmetni poslovni prostor ima površinu od 85,40 m2. Prema Odluci o zakupu poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Rovinja 11/17) nalazi se u I. zoni.-----

Snimak postojećeg stanja za predmetni poslovni prostor izgrađen na zgr.č. 994/Z i 995/Z k.o. Rovinj, čini sastavni dio ovog Ugovora.----------

Članak dva (2)

Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik u poslovnom prostoru obavljati trgovačku djelatnost (trgovina na malo pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima).----------

Članak tri (3)

Ovaj Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od 10 (deset) godina računajući od dana solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika.----------

Ugovorne strane utvrđuju da je zakupnik uplatio ponuđenu natječajnu zakupninu. Ponuđena natječajna zakupnina ne uračunava se u mjesečnu zakupninu i ne vraća se zakupniku u slučaju isteka, niti u slučaju prijevremenog raskida ovog Ugovora krivnjom zakupnika.----------

Članak četiri (4)

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik preuzima poslovni prostor iz čl. 1. ovog Ugovora u viđenom stanju. Zakupnik izjavljuje da prihvaća opće uvjete zakupa propisane gradskom Odlukom o zakupu poslovnog prostora, da preuzima obvezu uređenja i privođenja poslovnog prostora ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, te se ujedno odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i poslovodstva bez naloga (bez obzira hoće li u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca).----------

Zakupnik je suglasan da po isteku zakupnog roka neće tražiti povrat sredstava na ime troškova uređenja poslovnog prostora.----------

Sva ulaganja zakupnika smatraju se u cijelosti amortizirana prestankom ugovora te zakupnik nema pravo na bilo kakav povrat sredstava istekom Ugovora o zakupu.----------

Članak pet (5)

Obzirom da se poslovni prostor nalazi unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara, pod rednim brojem Z-4811 – unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja – zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura), te se predmetna nekretnina nalazi u obuhvatu Konzervatorske podloge za dio povijesne jezgre – ulice G. Garibaldi – Trg na Mostu – P. Ive i tržnica u Rovinju izrađene od ovlaštene arhitektice Jadranke Drempetić, zakupnik se obvezuje o vlastitom trošku ispoštovati sljedeće uvjete:----------

1. postići estetski visoko kvalitetan nivo uređenosti čime će se podići nivo usluge u gradu Rovinju-Rovigno;----------
2. instalacije vanjske jedinice klima uređaja, tende, reklame, izlozi obješeni na pročelju, rasvjetna tijela, kućišta za alarm, kamera i drugo, ne mogu se postavljati na ulično pročelje zbog čega je s pročelja potrebno ukloniti: natpise-naljepnice, klima uređaje, instalacije;----------
   Nakon uklanjanja prethodno navedenih elemenata s pročelja, oštećenja koja nastanu na fasadi investitor sanira o svom trošku;----------

V. Rovinj

3. oštećene kamene elemente sanirati na odgovarajući način, a preostale kamene erte i elemente potrebno redovito održavati;----------
4. izmijeniti aluminijsku stolariju u drvenu stolariju, sva stolarija mora biti od punog drveta, usklađena sa svim pročeljima po detalju, obradi i boji;----------
5. sve instalacije riješiti podzemno i podžbukno.----------

Temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17) zakupnik je dužan za zahvate:--
- održavanje, manji popravci, ugradnja stolarije, instalacije i opreme, postavljanje oznaka, reklamnih natpisa, zaštite od sunca, postava vanjske opreme i reklama, izraditi projektnu dokumentaciju (tehnički opis, troškovnik radova i nacrte po potrebi) po ovlaštenom arhitektu s dopuštenjem za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (sukladno Pravilniku o dokumentaciji za izdavanje prethodnog odobrenja za radove na kulturnom dobru, NN br. 134/15), te ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.----------

Dio poslovnog prostora nije evidentiran, odnosno nije legalan u smislu Zakona o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17).----------

Za sve ostale zahtjeve u predmetnom prostoru potrebno je provesti proceduru sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17), Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) i Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17).----------

Sukladno članku 151. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17) za evidentiranje i privođenje namjeni predmetnog poslovnog prostora, potrebno je ishoditi dozvolu za promjenu namjene i uporabu građevine.----------

Grad Rovinj-Rovigno ovlašćuje zakupnika predmetnog poslovnog prostora, a isti preuzima obvezu za ishođenje dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17).----------

Zakupnik može u prostoru izvoditi radove kojima se: ne dira u konstruktivne dijelove zgrade, ne vrše veće građevinske preinake poslovnoga prostora i ne izvode građevinski radovi na vanjskoj fasadi.----------

Zakupnik prihvaća obvezu da za sve radove koji se ne smatraju redovnim održavanjem prostora odnosno kojima bi se vršile veće građevinske preinake poslovnog prostora, preinake kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina ili bi se mijenjao vanjski izgled poslovnog prostora ishodi prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca, a potom i drugih nadležnih tijela. Sve radove koje je moguće da će zakupnik u poslovnom prostoru izvoditi ići će isključivo na njegov nepovratni trošak i poslovni rizik.----------

Potpisom ovog Ugovora zakupnik izjavljuje da prihvaća sve ostale odredbe i opće uvjete zakupa propisane važećom gradskom Odlukom o zakupu poslovnog prostora.----------

----------**Članak šest (6)**----------

Zakupnik prihvaća da zakupodavac u svakom trenutku, unutar radnog vremena poslovnog prostora, može vršiti kontrole djelatnosti koja se obavlja u predmetnom poslovnom prostoru te u tu svrhu izrađivati foto-dokumentaciju.----------

Je li određena namjena pravno i tehnički moguća u predmetnom poslovnom prostoru zakupnik je bio obvezan provjeriti kod nadležnih državnih tijela prije podnošenja ponude na Natječaj za zakup predmetnog poslovnog prostora.----------

----------**Članak sedam (7)**----------

Visina mjesečne zakupnine određuje se prema Odluci o zakupu poslovnoga prostora, a o eventualnim izmjenama visine zakupnine odlučivat će Gradsko vijeće Grada Rovinja-Rovigno.------

Zakupnik se obvezuje prihvatiti povećanje zakupnine koja će eventualno uslijediti tijekom trajanja zakupa, a prema odlukama Gradskog vijeća Grada Rovinja-Rovigno.----------

----------**Članak osam (8)**----------

Visina zakupnine obračunava se mjesečno umnoškom površine poslovnog prostora i cijena zakupnine izražene u EUR/m2 prostora, ovisno o zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.----------

Obračun EUR/m2 se vrši prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (HNB) na dan zaduživanja.----------

Za prostor iz članka 1. ovog Ugovora, obzirom na zonu i djelatnost, utvrđuje se da zakupnina po m2 mjesečno iznosi 7,00 EUR (slovima: sedam eura) + PDV, tako da ukupna mjesečna zakupnina

V. Baranac

za poslovni prostor iz čl. 1. ovog Ugovora iznosi 597,80 EUR (slovima: petstodevedesetsedam eura i osamdeset centi) + PDV.----------
Zakupnina se plaća mjesečno (u kunama) do 10-tog (desetog) u mjesecu za tekući mjesec na temelju ovog Ugovora te izdate fakture odnosno uplatnice.----------
Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi komunalne naknade, odvoza smeća i sl. već ih zakupnik plaća posebno.----------

----------Članak devet (9)----------

Ugovorne strane utvrđuju da je zakupnik kao sredstvo osiguranja plaćanja dostavio BANKOVNU GARANCIJU br. 9100035170, od dana 03. travnja 2018.g.----------
Zakupnik ovlašćuje zakupodavca da radi naplate dospjelih potraživanja sa osnova ovog Ugovora, tijekom njegova trajanja te 30 (trideset) dana po isteku ovog Ugovora može u svakom trenutku od banke zatražiti namirenje temeljem Garancije iz stavka 1. (jedan) ovoga članka.----------
Ugovorne strane su suglasne da, ukoliko zakupnik bude uredno izvršavao sve ugovorne obveze, 30 (trideset) dana po isteku ovog Ugovora, zakupnik ima pravo na povrat Garancije.----------
U slučaju prijenosa zakupa, odnosno promjene pravnog položaja zakupnika, novi se zakupnik obvezuje zakupodavcu dostaviti sredstva osiguranja plaćanja propisana važećom gradskom Odlukom o zakupu poslovnog prostora.----------
Ugovorne strane su suglasne da zakupnik za vrijeme trajanja ovog Ugovora ne smije otkazati Garanciju bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca.----------

----------Članak deset (10)----------

Troškovi tekućeg održavanja poslovnoga prostora idu na teret zakupnika, a pod tim troškovima misli se osobito na čišćenje, soboslikarske radove, sitne popravke na instalacijama i sl.----------
Troškovi popravka oštećenja poslovnoga prostora koji su prouzročeni od strane zakupnika, njegovih djelatnika ili korisnika njegovih usluga padaju na teret zakupnika.----------

----------Članak jedanaest (11)----------

Otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana, a uz zakonske uvjete za otkazivanje ugovora zakupodavac može otkazati ugovor i u slijedećim slučajevima:----------

a) ako zakupnik duguje zakupodavcu zakupninu za tri mjeseca ili više, a ne podmiri je u cijelosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pismene opomene,----------
b) ako zakupnik nepropisnim korištenjem prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova, što oni moraju dokazati,----------
c) ako zakupnik ne dostavi ili ne obnovi sredstva osiguranja plaćanja predviđena ugovorom o zakupu,----------
d) ako se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga, u kojem slučaju zakupnik ima pravo na drugi odgovarajući prostor i naknadu uloženih neamortiziranih sredstava,----------
e) ako zakupnik da poslovni prostor u podzakup protivno Odluci o zakupu poslovnoga prostora,----
f) ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti, a ne dođe do prijenosa zakupa,----------
g) ako zakupnik bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca vrši građevinske preinake poslovnog prostora ili preinake kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina ili vanjski izgled poslovnog prostora,----------
h) ako zakupnik poslovni prostor ne uredi sukladno članku 5. (pet) ovog Ugovora,----------
i) ako zakupnik izvrši promjenu ili dopunu namjene (djelatnosti) bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca,----------
j) ako zakupnik bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca u poslovnom prostoru ne obavlja ugovorenu djelatnost, odnosno ukoliko ga bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca koristi suprotno namjeni preciziranoj u čl. 2. ovoga Ugovora,----------
k) ako zakupnik u poslovnom prostoru obavlja prodaju bilo kakvih proizvoda izvan onih koji su izričito navedeni u čl. 2. ovog Ugovora, ----------
l) ako zakupnik ne prihvati odluku o povećanju zakupnine,----------
m) ako prostor koji se nalazi u zakupu postane potreban Gradu Rovinju-Rovigno za realizaciju nekog programa od općeg interesa za Grad, kojeg Grad ne može realizirati u svojim prostorima koji mu stoje na raspolaganju, a zakupnik odbije prihvatiti korištenje drugog odgovarajućeg prostora.----------

----------Članak dvanaest (12)----------

Zakupnik se obvezuje osigurati poslovni prostor u korist zakupodavca te je obvezan policu osiguranja predočiti zakupodavcu na uvid na njegov zahtjev. Osiguranje mora obuhvatiti lom stakla,

V. Borovac

požarne opasnosti, uz ugovaranje dodatnih rizika izljeva vode te poplave, bujice i visoke vode. Pod požarnim osiguranjem podrazumijevaju se sva standardna pokrića koja se u uvjetima osiguranja nazivaju osnovni rizici.----------

Zakupnik je dužan svake godine dostaviti novu važeću policu zakupodavcu za vrijeme trajanja predmetnog Ugovora o zakupu.----------

Zakupnik se obvezuje poduzeti sve mjere i ispuniti sve uvjete propisane važećim propisima Republike Hrvatske, a koji se tiču zaštite na radu i zaštite poslovnog prostora iz članka 1. (jedan) ovog Ugovora od požara.----------

----------**Članak trinaest (13)**----------

Zakupnik je obvezan pisanim putem i to putem pošte preporučeno ili predajom u pisarnicu Grada Rovinja-Rovigno izvijestiti zakupodavca o svakoj promjeni svoga sjedišta.----------

Ugovorne strane su suglasne da se smatra da je, za slučaj neuspješnog ne uručenja otkaza po drugi puta iz razloga koji su na strani zakupnika, otkaz Ugovora primljen onog dana kada je zakupnik predao pošiljku s otkazom pošti preporučeno.----------

----------**Članak četrnaest (14)**----------

Zakupnik izričito izjavljuje da pristaje da se na temelju ovog Ugovora, a radi prisilne naplate njihovih dospjelih obveza te radi predaje u posjed predmetnog poslovnog prostora u slučaju otkaza Ugovora od strane zakupodavca ili isteka roka na koji je Ugovor zaključen, može neposredno tražiti prisilna ovrha (Zakon o javnom bilježništvu, Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).----------

----------**Članak petnaest (15)**----------

Obje strane priznaju ovom Ugovoru svojstva i karakter javno-bilježničkog akta kao ovršne isprave u smislu članak 54. Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).----------

Troškove solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika snosit će zakupnik.----------

----------**Članak šesnaest (16)**----------

Ugovorne strane priznaju ovaj Ugovor kao javnobilježnički akt te ga s time u svezi priznaju kao ovršnu ispravu, prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora što potvrđuju potpisom na istome. Zakupodavac ima pravo temeljem ovog solemniziranog ugovora o zakupu tražiti ovrhu na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini zakupnika radi naplate svojih dospjelih potraživanja s osnova neplaćene zakupnine, režijskih troškova ili eventualne štete.----------

----------**Članak sedamnaest (17)**----------

Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih 3 (tri) primjerka pripadaju zakupodavcu, 2 (dva) primjerka zakupniku, 1 (jedan) primjerak ostaje javnom bilježniku.----------

---

KLASA/CLASSE: 372-03/18-01/05----------

URBROJ/NUMPROT: 2171-01-08-01/3-18-10----------

Rovinj-Rovigno, 22. svibnja 2018.g. (slovima: dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine)----------

ZAKUPODAVAC
zastupan po gradonačelniku

(dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.)

ZAKUPNIK

ISTARSKI SUPERMARKETI d
POREČ

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marija Hrvatin
8.marta 1
Poreč - Parenzo

Poslovni broj: OV-3782/2018

Ja, javni bilježnik **Marija Hrvatin**, Poreč, 8.marta 1, potvrđujem da je stranka:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., MBS 040336980, OIB 24351550672, Poreč, PARTIZANSKA 13, zastupano po članu uprave **VEDRAN BANOVAC, OIB 34752435747, POREČ, IVE ANDRIĆA 48**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112479454 PP Poreč, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA zaključen dana 22. svibnja 2018. godine sa: Grad Rovinj - Rovigno, OIB: 25677819890, kao Zakupodavcem** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Poreč, 19.06.2018.

Javni bilježnik
Marija Hrvatin

REPUBLIKA HRVATSKA 1 POREČ - PARENZO MARIJA HRVATIN JAVNI BILJEŽNIK

Zamjenik
Javnobilježničkog prisjednika
Tijana Belac

GRAD ROVINJ – ROVIGNO (OIB 25677819890), Trg Matteotti br. 2, kojeg zastupa gradonačelnik dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) i ----------

---

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. (OIB: 76325397752) iz Poreča, Partizanska 13, (u daljnjem tekstu: zakupnik), a temeljem Zaključka Klasa: 372-03/19-01/86, od dana 17.lipnja 2019. (sedamnaestog lipnja dvijetisućedevetnaeste godine) sklopili su sljedeći----

---

----------ANEKS br. 1 (jedan)----------

----------Ugovoru o zakupu poslovnoga prostora----------

----------Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10----------

----------od 22. svibnja 2018.g.----------

----------Članak jedan (1)----------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 22.svibnja 2018.g. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine) sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora na adresi Garibaldi 14 Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10, od dana 22. svibnja 2018.g. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine), (dalje u tekstu Osnovni ugovor).----------

Ovim Aneksom, sukladno Zaključku Gradonačelnika Grada Rovinja-Rovigno Klasa: 372-03/19-01/86, Ur.broj: 2171-01-02/01-19-3 od 17. lipnja 2019. god. (sedamnaestog lipnja dvijetisućedevetnaeste godine), ugovorne strane utvrđuju da je Ugovorom o podjeli odvajanjem s preuzimanjem, zaključenim dana 25.travnja 2019.g. (dvadesetpetog travnja dvijetisućedevetnaeste godine), društvo Istarski Supermarketi dva d.o.o. (sada Istarski Supermarketi d.o.o.), OIB: 76325397752, Partizanska 13, Poreč, kao društvo preuzimatelj preuzelo dio imovine, prava i obveza od društva Istarski Supermarketi d.o.o., Poreč, Partizanska 13, OIB: 24351550672, kao društva koje se dijeli, između ostalog prava i obveze iz Osnovnog ugovora.----------

----------Članak dva (2)----------

Zakupnik, izričito izjavljuje da pristaje da se temeljem Osnovnog ugovora i ovog Aneksa br. 1 (jedan) radi predaje u posjed predmetnog poslovnog prostora u slučaju otkaza Ugovora od strane zakupodavca ili isteka roka na koji je Ugovor zaključen može neposredno tražiti prisilna ovrha radi ispražnjenja poslovnog prostora, a da se radi naplate zakupnikovih dospjelih obveza s osnova neplaćene zakupnine, režijskih troškova ili eventualne štete može tražiti prisilna ovrha na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini zakupnika (sukladno Zakonu o javnom bilježništvu N.N. br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09).----------

----------Članak tri (3)----------

Ugovorne strane priznaju ovom Aneksu svojstva i karakter javnobilježničkog akta kao ovršne isprave u smislu čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu (N.N. br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09) i prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Aneksa što potvrđuju potpisom na istome.----------

----------Članak četiri (4)----------

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora ostaju nepromijenjene i važeće s odgovarajućom primjenom na ovaj Aneks.----------

----------Članak pet (5)----------

Odredbe ovog Aneksa primjenjuju se s danom solemnizacije istog od strane javnog bilježnika.----------

Zakupnik se obvezuje snositi sve javnobilježničke troškove koji nastanu u svezi sa sklapanjem ovog Aneksa.----------

----------**Članak šest (6)**----------

Ovaj je Aneks sastavljen u šest (6) istovjetnih primjeraka od kojih tri (3) primjerka pripadaju zakupodavcu, dva (2) zakupniku, jedan (1) javnom bilježniku.----------

Klasa/Classe: 372-03/19-01/86----------

Urbroj/Numprot: 2171-01-08-01/3-19-5----------

Rovinj-Rovigno, 17. lipnja 2019.god. (slovima: sedamnaesti lipnja dvijetisućedevetnaeste godine)----------

Zakupodavac:
zastupan po gradonačelniku

(dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.)

Zakupnik:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o.
POREČ

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Marija Hrvatin
Poreč, 8.marta 1

Poslovni broj: OV-5381/2019

Ja, javni bilježnik **Marija Hrvatin**, Poreč, 8.marta 1, potvrđujem da je stranka:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., MBS 130093622, OIB 76325397752, Poreč - Parenzo, PARTIZANSKA 13, zastupano po članu uprave **DRAGAN DRAGOJLOVIĆ, OIB 31126333491, POREČ, PIONIRSKA 3**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110194081 PP Poreč, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom elektronskim putem, u sudski registar RH, na današnji dan, kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **ANEKS br.1 (jedan) Ugovoru o zakupu poslovnoga prostora Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018.g. sklopljen sa: Grad Rovinj - Rovigno, OIB: 25677819890, kao Zakupodavcem** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Poreč, 29.08.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA 1 POREČ - PARENZO MARIJA HRVATIN JAVNI BILJEŽNIK

za javnog bilježnika Mariju Hrvatin
javnobilježnički prisjednik
Tijana Belac

GRAD ROVINJ – ROVIGNO (OIB 25677819890), Trg Matteotti br. 2, kojeg zastupa gradonačelnik dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) i ----------

---

STUDENAC d.o.o. (OIB: 02023029348) Četvrt Ribnjak 17, Omiš, (u daljnjem tekstu: zakupnik), a temeljem Zaključka Klasa: 372-03/19-01/86, Urbroj: 2171-01-02/01-20-10 od dana 06.travnja 2020. (šestog travnja dvijetisućedvadesete godine) sklopili su sljedeći------

---

----------ANEKS br. 2 (dva) ----------

----------Ugovoru o zakupu poslovnoga prostora----------

----------Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10----------

----od 22. svibnja 2018.g. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine)---

----------Članak jedan (1)----------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 22.svibnja 2018.g. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine) sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora na adresi Garibaldi 14 Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10, od dana 22. svibnja 2018.g. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine) i Aneks br.1.predmetnog Ugovora Klasa: 372-03/19-01/86, Urbroj: 2171-01-08-01/3-19-5, od dana 17.lipnja 2019.g. (sedamnestog lipnja dvijetisućedevetnaeste godine) (dalje u tekstu Osnovni ugovor).----------

Ovim Aneksom, sukladno Zaključku Gradonačelnika Grada Rovinja-Rovigno Klasa: 372-03/19-01/86, Urbroj: 2171-01-02/01-20-10 od dana 06.travnja 2020. (šestog travnja dvijetisućedvadesete godine), ugovorne strane utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu Tt-19/7830-2, MBS: 081168181, EUID: HRSR. 081168181, od dana 31.prosinca 2019. trgovačko društvo Istarski Supermarketi d.o.o., OIB: 76325397752, Partizanska 13, Poreč, pripojeno trgovačkom društvu Studenac d.o.o., OIB: 02023029348, Četvrt Ribnjak 17, Omiš.----------

Zakupnik se obvezuje sukladno važećoj Odluci o zakupu poslovnog prostora Grada Rovinja-Rovigno u roku od 30 (trideset) dana od sklapanja ovog Aneksa Gradu Rovinju-Rovigno dostaviti sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine. Ukoliko zakupnik ne dostavi predmetno sredstvo osiguranja u propisanom roku stranke su suglasne da Grad Rovinj-Rovigno može u svakom trenutku jednostrano raskinuti Osnovni ugovor o zakupu putem pisane obavijesti.----------

----------Članak dva (2)----------

Zakupnik, izričito izjavljuje da pristaje da se temeljem Osnovnog ugovora i ovog Aneksa br. 2 (dva) radi predaje u posjed predmetnog poslovnog prostora u slučaju otkaza Ugovora od strane zakupodavca ili isteka roka na koji je Ugovor zaključen može neposredno tražiti prisilna ovrha radi ispražnjenja poslovnog prostora, a da se radi naplate zakupnikovih dospjelih obveza s osnova neplaćene zakupnine, režijskih troškova ili eventualne štete može tražiti prisilna ovrha na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini zakupnika (sukladno Zakonu o javnom bilježništvu N.N. br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09).-------

---

----------Članak tri (3)----------

Ugovorne strane priznaju ovom Aneksu svojstva i karakter javnobilježničkog akta kao ovršne isprave u smislu čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu (N.N. br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09) i prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Aneksa što potvrđuju potpisom na istome.----------

----------Članak četiri (4)----------

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora ostaju nepromijenjene i važeće s odgovarajućom primjenom na ovaj Aneks.----------

----------**Članak pet (5)**----------

Odredbe ovog Aneksa primjenjuju se s danom solemnizacije istog od strane javnog bilježnika.----------

Zakupnik se obvezuje snositi sve javnobilježničke troškove koji nastanu u svezi sa sklapanjem ovog Aneksa.----------

----------**Članak šest (6)**----------

Ovaj je Aneks sastavljen u šest (6) istovjetnih primjeraka od kojih tri (3) primjerka pripadaju zakupodavcu, dva (2) zakupniku, jedan (1) javnom bilježniku.----------

Klasa/Classe: 372-03/19-01/86----------

Urbroj/Numprot: 2171-01-08-01/3-20-11----------

Rovinj-Rovigno, 06. travnja 2020.god. (slovima: šestog travnja dvijetisućedvadesete godine)----------

Zakupodavac:
zastupan po gradonačelniku

(dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.)

Zakupnik:

p.p. Ivana Ljubić

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-3607/2020

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

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 02.06.2020. g. ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-3606/2020 dana 08.06.2020. godine, kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks br. 2 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018.g. zaključen 6. travnja 2020. gosine s GRAD ROVINJ-ROVIGNO, kao zakupodavca** na potvrdu.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala zajedno s prilozima: 1/ Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 12.02.2020. g., 2/ Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/18-01/05., Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10 od 17.06.2019. g., 3/ Specijalna punomoć od 02.06.2020. g., 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.

Stranci izdana pet primjerka solemnizirane isprave

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Split, 08.06.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

GRAD ROVINJ – ROVIGNO (OIB 25677819890), Trg Matteotti br. 2, kojeg zastupa gradonačelnik dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) i ----------

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. (OIB: 76325397752) iz Poreča, Partizanska 13, (u daljnjem tekstu: zakupnik), a temeljem Zaključka Klasa: 372-03/19-01/86, od dana 17.lipnja 2019. (sedamnaestog lipnja dvijetisućedevetnaeste godine) sklopili su sljedeći----

ANEKS br. 1 (jedan)

Ugovoru o zakupu poslovnoga prostora

Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10

od 22. svibnja 2018.g.

Članak jedan (1)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 22.svibnja 2018.g. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine) sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora na adresi Garibaldi 14 Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10, od dana 22. svibnja 2018.g. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine), (dalje u tekstu Osnovni ugovor).----------

Ovim Aneksom, sukladno Zaključku Gradonačelnika Grada Rovinja-Rovigno Klasa: 372-03/19-01/86, Ur.broj: 2171-01-02/01-19-3 od 17. lipnja 2019. god. (sedamnaestog lipnja dvijetisućedevetnaeste godine), ugovorne strane utvrđuju da je Ugovorom o podjeli odvajanjem s preuzimanjem, zaključenim dana 25.travnja 2019.g. (dvadesetpetog travnja dvijetisućedevetnaeste godine), društvo Istarski Supermarketi dva d.o.o. (sada Istarski Supermarketi d.o.o.), OIB: 76325397752, Partizanska 13, Poreč, kao društvo preuzimatelj preuzelo dio imovine, prava i obveza od društva Istarski Supermarketi d.o.o., Poreč, Partizanska 13, OIB: 24351550672, kao društva koje se dijeli, između ostalog prava i obveze iz Osnovnog ugovora.----------

Članak dva (2)

Zakupnik, izričito izjavljuje da pristaje da se temeljem Osnovnog ugovora i ovog Aneksa br. 1 (jedan) radi predaje u posjed predmetnog poslovnog prostora u slučaju otkaza Ugovora od strane zakupodavca ili isteka roka na koji je Ugovor zaključen može neposredno tražiti prisilna ovrha radi ispražnjenja poslovnog prostora, a da se radi naplate zakupnikovih dospjelih obveza s osnova neplaćene zakupnine, režijskih troškova ili eventualne štete može tražiti prisilna ovrha na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini zakupnika (sukladno Zakonu o javnom bilježništvu N.N. br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09).----------

Članak tri (3)

Ugovorne strane priznaju ovom Aneksu svojstva i karakter javnobilježničkog akta kao ovršne isprave u smislu čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu (N.N. br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09) i prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Aneksa što potvrđuju potpisom na istome.----------

Članak četiri (4)

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora ostaju nepromijenjene i važeće s odgovarajućom primjenom na ovaj Aneks.----------

Članak pet (5)

Odredbe ovog Aneksa primjenjuju se s danom solemnizacije istog od strane javnog bilježnika.----------

Zakupnik se obvezuje snositi sve javnobilježničke troškove koji nastanu u svezi sa sklapanjem ovog Aneksa.----------

----------**Članak šest (6)**----------

Ovaj je Aneks sastavljen u šest (6) istovjetnih primjeraka od kojih tri (3) primjerka pripadaju zakupodavcu, dva (2) zakupniku, jedan (1) javnom bilježniku.----------

Klasa/Classe: 372-03/19-01/86----------

Urbroj/Numprot: 2171-01-08-01/3-19-5----------

Rovinj-Rovigno, 17. lipnja 2019.god. (slovima: sedamnaesti lipnja dvijetisućedevetnaeste godine)----------

Zakupodavac:
zastupan po gradonačelniku

(dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.)

Zakupnik:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o.
POREČ

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Marija Hrvatin
Poreč, 8.marta 1

Poslovni broj: OV-5381/2019

Ja, javni bilježnik **Marija Hrvatin**, Poreč, 8.marta 1, potvrđujem da je stranka:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., MBS 130093622, OIB 76325397752, Poreč - Parenzo, PARTIZANSKA 13, zastupano po članu uprave **DRAGAN DRAGOJLOVIĆ, OIB 31126333491, POREČ, PIONIRSKA 3**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110194081 PP Poreč, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom elektronskim putem, u sudski registar RH, na današnji dan, kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **ANEKS br.1 (jedan) Ugovoru o zakupu poslovnoga prostora Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018.g. sklopljen sa: Grad Rovinj - Rovigno, OIB: 25677819890, kao Zakupodavcem** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Poreč, 29.08.2019.

za javnog bilježnika Mariju Hrvatin
javnobilježnički prisjednik
Tijana Belac

REPUBLIKA HRVATSKA 1 POREČ - PARENZO MARIJA HRVATIN JAVNI BILJEŽNIK

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Društvo STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB:02023029348, zastupano po predsjedniku uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović kao član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi i podnese na solemnizaciju Aneksa br. 2 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora klasa: 372-03/18-01/05, urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10, od 22. svibnja 2018.g. koji se zaključuje između zakupodavca GRAD ROVINJ-ROVIGNO, OIB: 25677819890, Rovinj, Trg Matteotti br. 2 i zakupnika STUDENAC d.o.o., u pogledu poslovnog prostora u Rovinju , G. Garibaldi 14, upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, stalna služba u Rovinju kao poslovni prostor u prizemlju zgrade izgrađene na zgr.č. 994/Z, K.O. Rovinj, označen slovom „B" TIP-a 1322 i zgrade izgrađene na zgr.č.995/Z, K.O. Rovinj, dvije prostorije u prizemlju označene sa sl. „D", prema izmijenjenom TIP-u 284. Predmetni poslovni prostor ima površinu od 85,40 m2.

Aneks ima 6 članaka.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 02.06.2020. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

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

Član uprave Filip Bilanović

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

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. CBK719921 Prezydent Miasta Poznania, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113970201 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-3606/2020
Split, 08.06.2020.



Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-3607/2020

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

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 02.06.2020. g. ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću, ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-3606/2020 dana 08.06.2020. godine, kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks br. 2 Ugovoru o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018.g. zaključen 6. trvanja 2020. gosine s GRAD ROVINJ-ROVIGNO, kao zakupodavca** na potvrdu.

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

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala zajedno s prilozima: 1/ Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 12.02.2020. g., 2/ Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/18-01/05., Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10 od 17.06.2019. g., 3/ Specijalna punomoć od 02.06.2020. g., 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.

Stranci izdana pet primjerka solemnizirane isprave

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Split, 08.06.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC


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

GRAD ROVINJ-ROVIGNO (OIB 25677819890), Rovinj, Trg Matteotti br. 2, zastupan po gradonačelniku dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) i----------

STUDENAC d.o.o. (OIB: 02023029348), Četvrt Ribnjaka 17, Omiš, (u daljnjem tekstu: zakupnik), a temeljem članka 27. Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službeni glasnik" Grada Rovinja-Rovigno 3/21 i 10/21), zaključili su slijedeći----------

----------ANEKS br. 3. (tri)----------

----------Ugovoru o zakupu poslovnoga prostora----------

----------KLASA: 372-03/18-01/05, URBROJ: 2171-01-08-01/3-18-10----------

--------od 22. svibnja 2018.g. (dvadesetdrugi svibnja dvijetisućeosamnaeste godine)----------

----------Članak jedan (1)----------

Strane ovog Aneksa br.3. (tri) suglasno utvrđuju da su sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10, od dana 22.svibnja 2018. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine), Aneks br.1. (jedan) predmetnom Ugovoru Klasa: 372-03/19-01/86, Urbroj: 2171-01-08-01/3-19-5, od dana 17.lipnja 2019. (sedamnaesti lipnja dvijetisućedevetnaeste godine) i Aneks br.2. (dva) predmetnom Ugovoru Klasa: 372-03/19-01/86, Urbroj: 2171-01-08-01/3-20-11, od dana 6.travnja 2020. (šesti travnja dvijetisućedvadesete godine) (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).----------

----------Članak dva (2)----------

Ovim Aneksom, ugovorne strane utvrđuju da se mijenja članak 8. (osam) stavak 3. (tri) Osnovnog ugovora i da isti sada glasi: „Za prostor iz članka 1. ovog Ugovora, obzirom na zonu i djelatnost, utvrđuje se da zakupnina po m2 (metru kvadratnom) mjesečno iznosi 8,00 EUR (slovima: osam eura) + PDV tako da ukupna mjesečna zakupnina za poslovni prostor iz čl.1. ovog Ugovora iznosi 683,20 EUR (šeststotinaosamdesettri eura i dvadeset centi) + PDV."----------

----------Članak tri (3)----------

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora ostaju nepromijenjene i važeće, s odgovarajućom primjenom na ovaj Aneks.----------

----------Članak četiri (4)----------

Odredbe ovog Aneksa primjenjuju se s danom 01.01.2022. (prvi siječnja dvijetisućedvadesetdruge godine)----------

----------Članak pet (5)----------

Ovaj Aneks je sastavljen u šest (6) istovjetnih primjeraka od kojih dva (2) primjerka pripadaju zakupniku tri (3) zakupodavcu, dok jedan (1) primjerak pripada javnom bilježniku.----------

KLASA/CLASSE: 372-02/22-01/07----------
URBROJ/NUMPROT: 2163-8-08-01/3-22-75----------
Rovinj-Rovigno, 22. kolovoza 2022.g. (slovima: dvadesetdrugi kolovoza dvijetisućedvadesetdruge godine)----------

ZAKUPODAVAC
zastupan po gradonačelniku

(dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.)

ZAKUPNIK

GRAD ROVINJ – ROVIGNO (OIB: 25677819890), Rovinj, Trg Matteotti br. 2 zastupan po gradonačelniku dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) i----------

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. (OIB. 24351550672), Partizanska 13, Poreč, (u daljnjem tekstu: zakupnik), a temeljem Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za zakup poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Rovinja - Rovigno KLASA: 372-03/18-01/05, URBROJ: 2171-01-02/01-17-9 od dana 12. veljače 2018.g. (dvanaestog veljače dvijetisućeosamnaeste godine), zaključili su slijedeći----------

----------**UGOVOR O ZAKUPU**----------
----------**POSLOVNOGA PROSTORA**----------

----------**Članak jedan (1)**----------

Ugovorne strane utvrđuju da zakupodavac daje zakupniku u zakup poslovni prostor u Rovinju, G. Garibaldi 14, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju-Rovigno upisan kao:----------

poslovni prostor u prizemlju zgrade izgrađene na zgr.č. 994/Z k.o. Rovinj označen slovom „B" TIP-a 1322 i zgrade izgrađene na zgr.č. 995/Z k.o. Rovinj, dvije prostorije u prizemlju označene sl. „D" prema izmijenjenom TIP-u 284. Predmetni poslovni prostor ima površinu od 85,40 m2. Prema Odluci o zakupu poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Rovinja 11/17) nalazi se u I. zoni.-----

Snimak postojećeg stanja za predmetni poslovni prostor izgrađen na zgr.č. 994/Z i 995/Z k.o. Rovinj, čini sastavni dio ovog Ugovora.----------

----------**Članak dva (2)**----------

Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik u poslovnom prostoru obavljati trgovačku djelatnost (trgovina na malo pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima).----------

----------**Članak tri (3)**----------

Ovaj Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od 10 (deset) godina računajući od dana solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika.----------

Ugovorne strane utvrđuju da je zakupnik uplatio ponuđenu natječajnu zakupninu. Ponuđena natječajna zakupnina ne uračunava se u mjesečnu zakupninu i ne vraća se zakupniku u slučaju isteka, niti u slučaju prijevremenog raskida ovog Ugovora krivnjom zakupnika.----------

----------**Članak četiri (4)**----------

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik preuzima poslovni prostor iz čl. 1. ovog Ugovora u viđenom stanju. Zakupnik izjavljuje da prihvaća opće uvjete zakupa propisane gradskom Odlukom o zakupu poslovnog prostora, da preuzima obvezu uređenja i privođenja poslovnog prostora ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, te se ujedno odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i poslovodstva bez naloga (bez obzira hoće li u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca).----------

Zakupnik je suglasan da po isteku zakupnog roka neće tražiti povrat sredstava na ime troškova uređenja poslovnog prostora.----------

Sva ulaganja zakupnika smatraju se u cijelosti amortizirana prestankom ugovora te zakupnik nema pravo na bilo kakav povrat sredstava istekom Ugovora o zakupu.----------

----------**Članak pet (5)**----------

Obzirom da se poslovni prostor nalazi unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara, pod rednim brojem Z-4811 – unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja – zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura), te se predmetna nekretnina nalazi u obuhvatu Konzervatorske podloge za dio povijesne jezgre – ulice G. Garibaldi – Trg na Mostu – P. Ive i tržnica u Rovinju izrađene od ovlaštene arhitektice Jadranke Drempetić, zakupnik se obvezuje o vlastitom trošku ispoštovati sljedeće uvjete:----------

1. postići estetski visoko kvalitetan nivo uređenosti čime će se podići nivo usluge u gradu Rovinju-Rovigno;----------
2. instalacije vanjske jedinice klima uređaja, tende, reklame, izlozi obješeni na pročelju, rasvjetna tijela, kućišta za alarm, kamera i drugo, ne mogu se postavljati na ulično pročelje zbog čega je s pročelja potrebno ukloniti: natpise-naljepnice, klima uređaje, instalacije;----------
   Nakon uklanjanja prethodno navedenih elemenata s pročelja, oštećenja koja nastanu na fasadi investitor sanira o svom trošku;----------

V. Rovinj

3. oštećene kamene elemente sanirati na odgovarajući način, a preostale kamene erte i elemente potrebno redovito održavati;
4. izmijeniti aluminijsku stolariju u drvenu stolariju, sva stolarija mora biti od punog drveta, usklađena sa svim pročeljima po detalju, obradi i boji;
5. sve instalacije riješiti podzemno i podžbukno.

Temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17) zakupnik je dužan za zahvate:

- održavanje, manji popravci, ugradnja stolarije, instalacije i opreme, postavljanje oznaka, reklamnih natpisa, zaštite od sunca, postava vanjske opreme i reklama, izraditi projektnu dokumentaciju (tehnički opis, troškovnik radova i nacrte po potrebi) po ovlaštenom arhitektu s dopuštenjem za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (sukladno Pravilniku o dokumentaciji za izdavanje prethodnog odobrenja za radove na kulturnom dobru, NN br. 134/15), te ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

Dio poslovnog prostora nije evidentiran, odnosno nije legalan u smislu Zakona o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17).

Za sve ostale zahtjeve u predmetnom prostoru potrebno je provesti proceduru sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17), Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) i Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17).

Sukladno članku 151. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17) za evidentiranje i privođenje namjeni predmetnog poslovnog prostora, potrebno je ishoditi dozvolu za promjenu namjene i uporabu građevine.

Grad Rovinj-Rovigno ovlašćuje zakupnika predmetnog poslovnog prostora, a isti preuzima obvezu za ishođenje dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17).

Zakupnik može u prostoru izvoditi radove kojima se: ne dira u konstruktivne dijelove zgrade, ne vrše veće građevinske preinake poslovnoga prostora i ne izvode građevinski radovi na vanjskoj fasadi.

Zakupnik prihvaća obvezu da za sve radove koji se ne smatraju redovnim održavanjem prostora odnosno kojima bi se vršile veće građevinske preinake poslovnog prostora, preinake kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina ili bi se mijenjao vanjski izgled poslovnog prostora ishodi prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca, a potom i drugih nadležnih tijela. Sve radove koje je moguće da će zakupnik u poslovnom prostoru izvoditi ići će isključivo na njegov nepovratni trošak i poslovni rizik.

Potpisom ovog Ugovora zakupnik izjavljuje da prihvaća sve ostale odredbe i opće uvjete zakupa propisane važećom gradskom Odlukom o zakupu poslovnog prostora.

Članak šest (6)

Zakupnik prihvaća da zakupodavac u svakom trenutku, unutar radnog vremena poslovnog prostora, može vršiti kontrole djelatnosti koja se obavlja u predmetnom poslovnom prostoru te u tu svrhu izrađivati foto-dokumentaciju.

Je li određena namjena pravno i tehnički moguća u predmetnom poslovnom prostoru zakupnik je bio obvezan provjeriti kod nadležnih državnih tijela prije podnošenja ponude na Natječaj za zakup predmetnog poslovnog prostora.

Članak sedam (7)

Visina mjesečne zakupnine određuje se prema Odluci o zakupu poslovnoga prostora, a o eventualnim izmjenama visine zakupnine odlučivat će Gradsko vijeće Grada Rovinja-Rovigno.

Zakupnik se obvezuje prihvatiti povećanje zakupnine koja će eventualno uslijediti tijekom trajanja zakupa, a prema odlukama Gradskog vijeća Grada Rovinja-Rovigno.

Članak osam (8)

Visina zakupnine obračunava se mjesečno umnoškom površine poslovnog prostora i cijena zakupnine izražene u EUR/m2 prostora, ovisno o zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Obračun EUR/m2 se vrši prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (HNB) na dan zaduživanja.

Za prostor iz članka 1. ovog Ugovora, obzirom na zonu i djelatnost, utvrđuje se da zakupnina po m2 mjesečno iznosi 7,00 EUR (slovima: sedam eura) + PDV, tako da ukupna mjesečna zakupnina

V. Baranac

Za poslovni prostor iz čl. 1. ovog Ugovora iznosi 597,80 EUR (slovima: petstodevedesetsedam eura i osamdeset centi) + PDV.----------
Zakupnina se plaća mjesečno (u kunama) do 10-tog (desetog) u mjesecu za tekući mjesec na temelju ovog Ugovora te izdane fakture odnosno uplatnice.----------
Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi komunalne naknade, odvoza smeća i sl. već ih zakupnik plaća posebno.----------

Članak devet (9)----------

Ugovorne strane utvrđuju da je zakupnik kao sredstvo osiguranja plaćanja dostavio BANKOVNU GARANCIJU br. 9100035170, od dana 03. travnja 2018.g.----------
Zakupnik ovlašćuje zakupodavca da radi naplate dospjelih potraživanja sa osnova ovog Ugovora, tijekom njegova trajanja te 30 (trideset) dana po isteku ovog Ugovora može u svakom trenutku od banke zatražiti namirenje temeljem Garancije iz stavka 1. (jedan) ovoga članka.----------
Ugovorne strane su suglasne da, ukoliko zakupnik bude uredno izvršavao sve ugovorne obveze, 30 (trideset) dana po isteku ovog Ugovora, zakupnik ima pravo na povrat Garancije.----------
U slučaju prijenosa zakupa, odnosno promjene pravnog položaja zakupnika, novi se zakupnik obvezuje zakupodavcu dostaviti sredstva osiguranja plaćanja propisana važećom gradskom Odlukom o zakupu poslovnog prostora.----------
Ugovorne strane su suglasne da zakupnik za vrijeme trajanja ovog Ugovora ne smije otkazati Garanciju bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca.----------

Članak deset (10)----------

Troškovi tekućeg održavanja poslovnoga prostora idu na teret zakupnika, a pod tim troškovima misli se osobito na čišćenje, soboslikarske radove, sitne popravke na instalacijama i sl.----------
Troškovi popravka oštećenja poslovnoga prostora koji su prouzročeni od strane zakupnika, njegovih djelatnika ili korisnika njegovih usluga padaju na teret zakupnika.----------

Članak jedanaest (11)----------

Otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana, a uz zakonske uvjete za otkazivanje ugovora zakupodavac može otkazati ugovor i u slijedećim slučajevima:----------

a) ako zakupnik duguje zakupodavcu zakupninu za tri mjeseca ili više, a ne podmiri je u cijelosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pismene opomene,----------
b) ako zakupnik nepropisnim korištenjem prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova, što oni moraju dokazati,----------
c) ako zakupnik ne dostavi ili ne obnovi sredstva osiguranja plaćanja predviđena ugovorom o zakupu,----------
d) ako se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga, u kojem slučaju zakupnik ima pravo na drugi odgovarajući prostor i naknadu uloženih neamortiziranih sredstava,----------
e) ako zakupnik da poslovni prostor u podzakup protivno Odluci o zakupu poslovnoga prostora,----
f) ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti, a ne dođe do prijenosa zakupa,----------
g) ako zakupnik bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca vrši građevinske preinake poslovnog prostora ili preinake kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina ili vanjski izgled poslovnog prostora,----------
h) ako zakupnik poslovni prostor ne uredi sukladno članku 5. (pet) ovog Ugovora,----------
i) ako zakupnik izvrši promjenu ili dopunu namjene (djelatnosti) bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca,----------
j) ako zakupnik bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca u poslovnom prostoru ne obavlja ugovorenu djelatnost, odnosno ukoliko ga bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca koristi suprotno namjeni preciziranoj u čl. 2. ovoga Ugovora,----------
k) ako zakupnik u poslovnom prostoru obavlja prodaju bilo kakvih proizvoda izvan onih koji su izričito navedeni u čl. 2. ovog Ugovora, ----------
l) ako zakupnik ne prihvati odluku o povećanju zakupnine,----------
m) ako prostor koji se nalazi u zakupu postane potreban Gradu Rovinju-Rovigno za realizaciju nekog programa od općeg interesa za Grad, kojeg Grad ne može realizirati u svojim prostorima koji mu stoje na raspolaganju, a zakupnik odbije prihvatiti korištenje drugog odgovarajućeg prostora.----------

Članak dvanaest (12)----------

Zakupnik se obvezuje osigurati poslovni prostor u korist zakupodavca te je obvezan policu osiguranja predočiti zakupodavcu na uvid na njegov zahtjev. Osiguranje mora obuhvatiti lom stakla,

V. Borsere

požarne opasnosti, uz ugovaranje dodatnih rizika izljeva vode te poplave, bujice i visoke vode. Po požarnim osiguranjem podrazumijevaju se sva standardna pokrića koja se u uvjetima osiguran nazivaju osnovni rizici.----------

Zakupnik je dužan svake godine dostaviti novu važeću policu zakupodavcu za vrijeme trajanj predmetnog Ugovora o zakupu.----------

Zakupnik se obvezuje poduzeti sve mjere i ispuniti sve uvjete propisane važećim propisim Republike Hrvatske, a koji se tiču zaštite na radu i zaštite poslovnog prostora iz članka 1. (jedar ovog Ugovora od požara.----------

Članak trinaest (13)----------

Zakupnik je obvezan pisanim putem i to putem pošte preporučeno ili predajom u pisarnicu Gra Rovinja-Rovigno izvijestiti zakupodavca o svakoj promjeni svoga sjedišta.----------

Ugovorne strane su suglasne da se smatra da je, za slučaj neuspješnog ne uručenja otkaza drugi puta iz razloga koji su na strani zakupnika, otkaz Ugovora primljen onog dana kada zakupnik predao pošiljku s otkazom pošti preporučeno.----------

Članak četrnaest (14)----------

Zakupnik izričito izjavljuje da pristaje da se na temelju ovog Ugovora, a radi prisilne naplate njih dospjelih obveza te radi predaje u posjed predmetnog poslovnog prostora u slučaju otkaza Ugov od strane zakupodavca ili isteka roka na koji je Ugovor zaključen, može neposredno tražiti pris ovrha (Zakon o javnom bilježništvu, Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/ 120/16).----------

Članak petnaest (15)----------

Obje strane priznaju ovom Ugovoru svojstva i karakter javno-bilježničkog akta kao ov isprave u smislu članak 54. Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 16 16/07, 75/09 i 120/16).----------

Troškove solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika snosit će zakupnik.----------

Članak šesnaest (16)----------

Ugovorne strane priznaju ovaj Ugovor kao javnobilježnički akt te ga s time u svezi priznaju ovršnu ispravu, prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora što potvrđuju potpisom na ist Zakupodavac ima pravo temeljem ovog solemniziranog ugovora o zakupu tražiti ovrh cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini zakupnika radi naplate svojih dospjelih potraživa osnova neplaćene zakupnine, režijskih troškova ili eventualne štete.----------

Članak sedamnaest (17)----------

Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih 3 (tri) primjerka prip zakupodavcu, 2 (dva) primjerka zakupniku, 1 (jedan) primjerak ostaje javnom bilježniku.----------

KLASA/CLASSE: 372-03/18-01/05----------

URBROJ/NUMPROT: 2171-01-08-01/3-18-10----------

Rovinj-Rovigno, 22. svibnja 2018.g. (slovima: dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosam godine)----------

ZAKUPODAVAC
zastupan po gradonačelniku

(dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.)

ZAKUPNIK

ISTARSKI S

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marija Hrvatin
8.marta 1
Poreč - Parenzo

Poslovni broj: OV-3782/2018

Ja, javni bilježnik **Marija Hrvatin**, Poreč, 8.marta 1, potvrđujem da je stranka:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., MBS 040336980, OIB 24351550672, Poreč, PARTIZANSKA 13, zastupano po članu uprave **VEDRAN BANOVAC, OIB 34752435747, POREČ, IVE ANDRIĆA 48**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112479454 PP Poreč, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA zaključen dana 22. svibnja 2018. godine sa: Grad Rovinj - Rovigno, OIB: 25677819890, kao Zakupodavcem** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Poreč, 19.06.2018.

Javni bilježnik
Marija Hrvatin

REPUBLIKA HRVATSKA 1 POREČ - PARENZO MARIJA HRVATIN JAVNI BILJEŽNIK

Zamjenik
Javnobilježničkog prisjednika
Tijana Belac

GRAD ROVINJ – ROVIGNO (OIB 25677819890), Trg Matteotti br. 2, kojeg zastupa gradonačelnik dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) i ----------

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. (OIB: 76325397752) iz Poreča, Partizanska 13, (u daljnjem tekstu: zakupnik), a temeljem Zaključka Klasa: 372-03/19-01/86, od dana 17.lipnja 2019. (sedamnaestog lipnja dvijetisućedevetnaeste godine) sklopili su sljedeći----

ANEKS br. 1 (jedan)

Ugovoru o zakupu poslovnoga prostora

Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10

od 22. svibnja 2018.g.

Članak jedan (1)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 22.svibnja 2018.g. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine) sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora na adresi Garibaldi 14 Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10, od dana 22. svibnja 2018.g. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine), (dalje u tekstu Osnovni ugovor).----------

Ovim Aneksom, sukladno Zaključku Gradonačelnika Grada Rovinja-Rovigno Klasa: 372-03/19-01/86, Ur.broj: 2171-01-02/01-19-3 od 17. lipnja 2019. god. (sedamnaestog lipnja dvijetisućedevetnaeste godine), ugovorne strane utvrđuju da je Ugovorom o podjeli odvajanjem s preuzimanjem, zaključenim dana 25.travnja 2019.g. (dvadesetpetog travnja dvijetisućedevetnaeste godine), društvo Istarski Supermarketi dva d.o.o. (sada Istarski Supermarketi d.o.o.), OIB: 76325397752, Partizanska 13, Poreč, kao društvo preuzimatelj preuzelo dio imovine, prava i obveza od društva Istarski Supermarketi d.o.o., Poreč, Partizanska 13, OIB: 24351550672, kao društva koje se dijeli, između ostalog prava i obveze iz Osnovnog ugovora.----------

Članak dva (2)

Zakupnik, izričito izjavljuje da pristaje da se temeljem Osnovnog ugovora i ovog Aneksa br. 1 (jedan) radi predaje u posjed predmetnog poslovnog prostora u slučaju otkaza Ugovora od strane zakupodavca ili isteka roka na koji je Ugovor zaključen može neposredno tražiti prisilna ovrha radi ispražnjenja poslovnog prostora, a da se radi naplate zakupnikovih dospjelih obveza s osnova neplaćene zakupnine, režijskih troškova ili eventualne štete može tražiti prisilna ovrha na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini zakupnika (sukladno Zakonu o javnom bilježništvu N.N. br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09).----------

Članak tri (3)

Ugovorne strane priznaju ovom Aneksu svojstva i karakter javnobilježničkog akta kao ovršne isprave u smislu čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu (N.N. br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09) i prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Aneksa što potvrđuju potpisom na istome.----------

Članak četiri (4)

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora ostaju nepromijenjene i važeće s odgovarajućom primjenom na ovaj Aneks.----------

Članak pet (5)

Odredbe ovog Aneksa primjenjuju se s danom solemnizacije istog od strane javnog bilježnika.----------

Zakupnik se obvezuje snositi sve javnobilježničke troškove koji nastanu u svezi sa sklapanjem ovog Aneksa.----------

----------**Članak šest (6)**----------

Ovaj je Aneks sastavljen u šest (6) istovjetnih primjeraka od kojih tri (3) primjerka pripadaju zakupodavcu, dva (2) zakupniku, jedan (1) javnom bilježniku.----------

Klasa/Classe: 372-03/19-01/86----------

Urbroj/Numprot: 2171-01-08-01/3-19-5----------

Rovinj-Rovigno, 17. lipnja 2019.god. (slovima: sedamnaesti lipnja dvijetisućedevetnaeste godine)----------

Zakupodavac:
zastupan po gradonačelniku

(dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.)

Zakupnik:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o.
POREČ

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Marija Hrvatin
Poreč, 8.marta 1

Poslovni broj: OV-5381/2019

Ja, javni bilježnik **Marija Hrvatin**, Poreč, 8.marta 1, potvrđujem da je stranka:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., MBS 130093622, OIB 76325397752, Poreč - Parenzo, PARTIZANSKA 13, zastupano po članu uprave **DRAGAN DRAGOJLOVIĆ, OIB 31126333491, POREČ, PIONIRSKA 3**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110194081 PP Poreč, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom elektronskim putem, u sudski registar RH, na današnji dan, kao Zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **ANEKS br.1 (jedan) Ugovoru o zakupu poslovnoga prostora Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018.g. sklopljen sa: Grad Rovinj - Rovigno, OIB: 25677819890, kao Zakupodavcem** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Poreč, 29.08.2019.

za javnog bilježnika Mariju Hrvatin
javnobilježnički prisjednik
Tijana Belac

REPUBLIKA HRVATSKA 1 POREČ - PARENZO MARIJA HRVATIN JAVNI BILJEŽNIK

GRAD ROVINJ – ROVIGNO (OIB 25677819890), Trg Matteotti br. 2, kojeg zastupa gradonačelnik dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) i ----------

---

STUDENAC d.o.o. (OIB: 02023029348) Četvrt Ribnjak 17, Omiš, (u daljnjem tekstu: zakupnik), a temeljem Zaključka Klasa: 372-03/19-01/86, Urbroj: 2171-01-02/01-20-10 od dana 06.travnja 2020. (šestog travnja dvijetisućedvadesete godine) sklopili su sljedeći------

---

----------ANEKS br. 2 (dva) ----------

----------Ugovoru o zakupu poslovnoga prostora----------

----------Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10----------

----od 22. svibnja 2018.g. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine)---

----------Članak jedan (1)----------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 22.svibnja 2018.g. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine) sklopili Ugovor o zakupu poslovnog prostora na adresi Garibaldi 14 Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10, od dana 22. svibnja 2018.g. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine) i Aneks br.1.predmetnog Ugovora Klasa: 372-03/19-01/86, Urbroj: 2171-01-08-01/3-19-5, od dana 17.lipnja 2019.g. (sedamnestog lipnja dvijetisućedevetnaeste godine) (dalje u tekstu Osnovni ugovor).----------

Ovim Aneksom, sukladno Zaključku Gradonačelnika Grada Rovinja-Rovigno Klasa: 372-03/19-01/86, Urbroj: 2171-01-02/01-20-10 od dana 06.travnja 2020. (šestog travnja dvijetisućedvadesete godine), ugovorne strane utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu Tt-19/7830-2, MBS: 081168181, EUID: HRSR. 081168181, od dana 31.prosinca 2019. trgovačko društvo Istarski Supermarketi d.o.o., OIB: 76325397752, Partizanska 13, Poreč, pripojeno trgovačkom društvu Studenac d.o.o., OIB: 02023029348, Četvrt Ribnjak 17, Omiš.----------

Zakupnik se obvezuje sukladno važećoj Odluci o zakupu poslovnog prostora Grada Rovinja-Rovigno u roku od 30 (trideset) dana od sklapanja ovog Aneksa Gradu Rovinju-Rovigno dostaviti sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine. Ukoliko zakupnik ne dostavi predmetno sredstvo osiguranja u propisanom roku stranke su suglasne da Grad Rovinj-Rovigno može u svakom trenutku jednostrano raskinuti Osnovni ugovor o zakupu putem pisane obavijesti.----------

----------Članak dva (2)----------

Zakupnik, izričito izjavljuje da pristaje da se temeljem Osnovnog ugovora i ovog Aneksa br. 2 (dva) radi predaje u posjed predmetnog poslovnog prostora u slučaju otkaza Ugovora od strane zakupodavca ili isteka roka na koji je Ugovor zaključen može neposredno tražiti prisilna ovrha radi ispražnjenja poslovnog prostora, a da se radi naplate zakupnikovih dospjelih obveza s osnova neplaćene zakupnine, režijskih troškova ili eventualne štete može tražiti prisilna ovrha na cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini zakupnika (sukladno Zakonu o javnom bilježništvu N.N. br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09).-------

---

----------Članak tri (3)----------

Ugovorne strane priznaju ovom Aneksu svojstva i karakter javnobilježničkog akta kao ovršne isprave u smislu čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu (N.N. br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09) i prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Aneksa što potvrđuju potpisom na istome.----------

----------Članak četiri (4)----------

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora ostaju nepromijenjene i važeće s odgovarajućom primjenom na ovaj Aneks.----------

----------**Članak pet (5)**----------

Odredbe ovog Aneksa primjenjuju se s danom solemnizacije istog od strane javnog bilježnika.----------

Zakupnik se obvezuje snositi sve javnobilježničke troškove koji nastanu u svezi sa sklapanjem ovog Aneksa.----------

----------**Članak šest (6)**----------

Ovaj je Aneks sastavljen u šest (6) istovjetnih primjeraka od kojih tri (3) primjerka pripadaju zakupodavcu, dva (2) zakupniku, jedan (1) javnom bilježniku.----------

Klasa/Classe: 372-03/19-01/86----------

Urbroj/Numprot: 2171-01-08-01/3-20-11----------

Rovinj-Rovigno, 06. travnja 2020.god. (slovima: šestog travnja dvijetisućedvadesete godine)----------

Zakupodavac:
zastupan po gradonačelniku

(dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.)

Zakupnik:

p.p. IVANA LJUBIĆ

GRAD ROVINJ – ROVIGNO (OIB: 25677819890), Rovinj, Trg Matteotti br. 2 zastupan po gradonačelniku dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec. (u daljnjem tekstu: zakupodavac) i----------

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o. (OIB. 24351550672), Partizanska 13, Poreč, (u daljnjem tekstu: zakupnik), a temeljem Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na natječaju za zakup poslovnog prostora Gradonačelnika Grada Rovinja - Rovigno KLASA: 372-03/18-01/05, URBROJ: 2171-01-02/01-17-9 od dana 12. veljače 2018.g. (dvanaestog veljače dvijetisućeosamnaeste godine), zaključili su slijedeći----------

----------UGOVOR O ZAKUPU----------
----------POSLOVNOGA PROSTORA----------

----------Članak jedan (1)----------

Ugovorne strane utvrđuju da zakupodavac daje zakupniku u zakup poslovni prostor u Rovinju, G. Garibaldi 14, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju-Rovigno upisan kao:----------

poslovni prostor u prizemlju zgrade izgrađene na zgr.č. 994/Z k.o. Rovinj označen slovom „B" TIP-a 1322 i zgrade izgrađene na zgr.č. 995/Z k.o. Rovinj, dvije prostorije u prizemlju označene sl. „D" prema izmijenjenom TIP-u 284. Predmetni poslovni prostor ima površinu od 85,40 m2. Prema Odluci o zakupu poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Rovinja 11/17) nalazi se u I. zoni.-----

Snimak postojećeg stanja za predmetni poslovni prostor izgrađen na zgr.č. 994/Z i 995/Z k.o. Rovinj, čini sastavni dio ovog Ugovora.----------

----------Članak dva (2)----------

Ugovorne strane utvrđuju da će zakupnik u poslovnom prostoru obavljati trgovačku djelatnost (trgovina na malo pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima).----------

----------Članak tri (3)----------

Ovaj Ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme od 10 (deset) godina računajući od dana solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika.----------

Ugovorne strane utvrđuju da je zakupnik uplatio ponuđenu natječajnu zakupninu. Ponuđena natječajna zakupnina ne uračunava se u mjesečnu zakupninu i ne vraća se zakupniku u slučaju isteka, niti u slučaju prijevremenog raskida ovog Ugovora krivnjom zakupnika.----------

----------Članak četiri (4)----------

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik preuzima poslovni prostor iz čl. 1. ovog Ugovora u viđenom stanju. Zakupnik izjavljuje da prihvaća opće uvjete zakupa propisane gradskom Odlukom o zakupu poslovnog prostora, da preuzima obvezu uređenja i privođenja poslovnog prostora ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku, te se ujedno odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i poslovodstva bez naloga (bez obzira hoće li u poslovni prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca).----------

Zakupnik je suglasan da po isteku zakupnog roka neće tražiti povrat sredstava na ime troškova uređenja poslovnog prostora.----------

Sva ulaganja zakupnika smatraju se u cijelosti amortizirana prestankom ugovora te zakupnik nema pravo na bilo kakav povrat sredstava istekom Ugovora o zakupu.----------

----------Članak pet (5)----------

Obzirom da se poslovni prostor nalazi unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara, pod rednim brojem Z-4811 – unutar kulturno-povijesne cjeline grada Rovinja – zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura), te se predmetna nekretnina nalazi u obuhvatu Konzervatorske podloge za dio povijesne jezgre – ulice G. Garibaldi – Trg na Mostu – P. Ive i tržnica u Rovinju izrađene od ovlaštene arhitektice Jadranke Drempetić, zakupnik se obvezuje o vlastitom trošku ispoštovati sljedeće uvjete:----------

1. postići estetski visoko kvalitetan nivo uređenosti čime će se podići nivo usluge u gradu Rovinju-Rovigno;----------
2. instalacije vanjske jedinice klima uređaja, tende, reklame, izlozi obješeni na pročelju, rasvjetna tijela, kućišta za alarm, kamera i drugo, ne mogu se postavljati na ulično pročelje zbog čega je s pročelja potrebno ukloniti: natpise-naljepnice, klima uređaje, instalacije;----------
   Nakon uklanjanja prethodno navedenih elemenata s pročelja, oštećenja koja nastanu na fasadi investitor sanira o svom trošku;----------

V. Rovinj

Poslovni prostor iz čl. 1. ovog Ugovora iznosi 597,80 EUR (slovima: petstodevedesetsedam i osamdeset centi) + PDV.----------
Zakupnina se plaća mjesečno (u kunama) do 10-tog (desetog) u mjesecu za tekući mjesec na temelju ovog Ugovora te izdane fakture odnosno uplatnice.----------
Zakupninom nisu obuhvaćeni troškovi komunalne naknade, odvoza smeća i sl. već ih zakupnik plaća posebno.----------

Članak devet (9)

Ugovorne strane utvrđuju da je zakupnik kao sredstvo osiguranja plaćanja dostavio BANKOVNU GARANCIJU br. 9100035170, od dana 03. travnja 2018.g.----------
Zakupnik ovlašćuje zakupodavca da radi naplate dospjelih potraživanja sa osnova ovog Ugovora, tijekom njegova trajanja te 30 (trideset) dana po isteku ovog Ugovora može u svakom trenutku od banke zatražiti namirenje temeljem Garancije iz stavka 1. (jedan) ovoga članka.----------
Ugovorne strane su suglasne da, ukoliko zakupnik bude uredno izvršavao sve ugovorne obveze, 30 (trideset) dana po isteku ovog Ugovora, zakupnik ima pravo na povrat Garancije.----------
U slučaju prijenosa zakupa, odnosno promjene pravnog položaja zakupnika, novi se zakupnik obvezuje zakupodavcu dostaviti sredstva osiguranja plaćanja propisana važećom gradskom Odlukom o zakupu poslovnog prostora.----------
Ugovorne strane su suglasne da zakupnik za vrijeme trajanja ovog Ugovora ne smije otkazati Garanciju bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca.----------

Članak deset (10)

Troškovi tekućeg održavanja poslovnoga prostora idu na teret zakupnika, a pod tim troškovima misli se osobito na čišćenje, soboslikarske radove, sitne popravke na instalacijama i sl.----------
Troškovi popravka oštećenja poslovnoga prostora koji su prouzročeni od strane zakupnika, njegovih djelatnika ili korisnika njegovih usluga padaju na teret zakupnika.----------

Članak jedanaest (11)

Otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana, a uz zakonske uvjete za otkazivanje ugovora zakupodavac može otkazati ugovor i u slijedećim slučajevima:----------

a) ako zakupnik duguje zakupodavcu zakupninu za tri mjeseca ili više, a ne podmiri je u cijelosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pismene opomene,----------
b) ako zakupnik nepropisnim korištenjem prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova, što oni moraju dokazati,----------
c) ako zakupnik ne dostavi ili ne obnovi sredstva osiguranja plaćanja predviđena ugovorom o zakupu,----------
d) ako se poslovni prostor mora rušiti radi dotrajalosti ili iz urbanističkih razloga, u kojem slučaju zakupnik ima pravo na drugi odgovarajući prostor i naknadu uloženih neamortiziranih sredstava,----------
e) ako zakupnik da poslovni prostor u podzakup protivno Odluci o zakupu poslovnoga prostora,----
f) ako zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti, a ne dođe do prijenosa zakupa,----------
g) ako zakupnik bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca vrši građevinske preinake poslovnog prostora ili preinake kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina ili vanjski izgled poslovnog prostora,----------
h) ako zakupnik poslovni prostor ne uredi sukladno članku 5. (pet) ovog Ugovora,----------
i) ako zakupnik izvrši promjenu ili dopunu namjene (djelatnosti) bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca,----------
j) ako zakupnik bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca u poslovnom prostoru ne obavlja ugovorenu djelatnost, odnosno ukoliko ga bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca koristi suprotno namjeni preciziranoj u čl. 2. ovoga Ugovora,----------
k) ako zakupnik u poslovnom prostoru obavlja prodaju bilo kakvih proizvoda izvan onih koji su izričito navedeni u čl. 2. ovog Ugovora, ----------
l) ako zakupnik ne prihvati odluku o povećanju zakupnine,----------
m) ako prostor koji se nalazi u zakupu postane potreban Gradu Rovinju-Rovigno za realizaciju nekog programa od općeg interesa za Grad, kojeg Grad ne može realizirati u svojim prostorima koji mu stoje na raspolaganju, a zakupnik odbije prihvatiti korištenje drugog odgovarajućeg prostora.----------

Članak dvanaest (12)

Zakupnik se obvezuje osigurati poslovni prostor u korist zakupodavca te je obvezan policu osiguranja predočiti zakupodavcu na uvid na njegov zahtjev. Osiguranje mora obuhvatiti lom stakla,

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marija Hrvatin
8.marta 1
Poreč - Parenzo

Poslovni broj: OV-3782/2018

Ja, javni bilježnik **Marija Hrvatin**, Poreč, 8.marta 1, potvrđujem da je stranka:

ISTARSKI SUPERMARKETI d.o.o., MBS 040336980, OIB 24351550672, Poreč, PARTIZANSKA 13, zastupano po članu uprave **VEDRAN BANOVAC, OIB 34752435747, POREČ, IVE ANDRIĆA 48**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112479454 PP Poreč, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA zaključen dana 22. svibnja 2018. godine sa: Grad Rovinj - Rovigno, OIB: 25677819890, kao Zakupodavcem** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Poreč, 19.06.2018.

Javni bilježnik
Marija Hrvatin

REPUBLIKA HRVATSKA 1 POREČ - PARENZO MARIJA HRVATIN JAVNI BILJEŽNIK

Zamjenik
Javnobilježničkog prisjednika
Tijana Belac

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Društvo STUDENAC d.o.o. Omiš, Četvrt Ribnjak 17, upisano u sudskom registru trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 081168181, OIB:02023029348, koje zastupa predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk i Filip Bilanović kao član uprave

Opunomoćuje

djelatnicu društva STUDENAC d.o.o. Ivanu Ljubičić, OIB: 27337898896, da u ime i za račun društva STUDENAC d.o.o. zaključi i podnese na solemnizaciju ANEKS br.3. (tri) Ugovoru o zakupu poslovnog prostora, KLASA: 372-03/18-01/05, URBROJ: 2171-01-08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018.godine koji se zaključuje između zakupodavca GRADA ROVINJA - ROVIGNO, Trg Matteotti br.2., 52210 Rovinj, OIB: 25677819890 i zakupnika STUDENAC d.o.o., Četvrt Ribnjak 17, 21310 Omiš, OIB:02023029348 u pogledu poslovnog prostora u prizemlju zgrade izgrađene na zgr.č. 995/Z k.o. Rovinj označen slovom „B" TIP-a 1322 i zgrade izgrađene na zgr.č.995/Z k.o. Rovinj, dvije prostorije u prizemlju označene sl. „D" prema izmijenjenom TIP-u 284, površine od 85,40 m2.

II. Aneksom br.3. Ugovora o zakupu poslovnog prostora mijenja se članak 8. (osam) stavak 3. (tri) Ugovora o zakupu poslovnog prostora, KLASA: 372-03/18-01/05, URBROJ: 2171-01-08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018. godine koji je solemniziran kod javnog bilježnika Marija Hrvatin, pod brojem OV – 3782/2018 , na način da se mijenjaju podaci zakupnine.

Zakupnik je u cijelosti upoznat sa svim odredbama Aneksa koji ima 5 članka koje u potpunosti prihvaća.

Zakupnik je upoznat s činjenicom da solemnizacijom isprava stječe svojstvo ovršnog javnobilježničkog akta.

U Omišu, 07.09.2022. godine

STUDENAC d.o.o.

Predsjednik uprave Michal Wojciech Senczuk

STUDENAC

Član uprave Filip Bilanović

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

MICHAŁ WOJCIECH SEŃCZUK, OIB 66343570171, POLJSKA, POZNAN, SANOCKA 27B, kao predsjednik uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17,** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. ET2595112 KONSUL W ZAGRZEBIU, ovlašten zastupati s još jednim članom uprave, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan
FILIP BILANOVIĆ, OIB 72384173347, DUĆE, POLJIČKA CESTA LUKA 53, kao član uprave **STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113970201 PP Omiš, ovlašten zastupati s predsjednikom uprave ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-7335/2022
Split, 08.09.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
SAVJETNIK
Ivana Brkljačić Malenica

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC
Split, Mažuranićevo šetalište 13

Poslovni broj: OV-7337/2022

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

STUDENAC d.o.o., MBS 081168181, OIB 02023029348, Omiš, ČETVRT RIBNJAK 17, zastupano po punomoćniku IVANA LJUBIČIĆ, OIB 27337898896, SPLIT, ANTUNA MIHANOVIĆA 26, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074228 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 7. rujna 2022. godine ispuštenu od strane STUDENAC d.o.o. zastupano po predsjedniku uprave Michalu Wojciech Senczuku, ovlašten Društvo zastupati zajedno s još jednim članom uprave i članu uprave Filipu Bilanoviću ovlašten Društvo zastupati zajedno s predsjednikom uprave, s ovjerom potpisa zakonskih zastupnika na Specijalnoj punomoći u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-7335/2022 dana 8. rujna 2022. godine, **kao Zakupnik**

podnijela prednju privatnu ispravu: **Aneks br. 3. Ugovoru o zakupu poslovnog prostora KLASA: 372-03/18-01/05, URBROJ: 2171-01-08-01/3-18-10 od 22. svibnja 2018.g. zaključen s GRAD ROVINJ-ROVIGNO, kao zakupodavcem od 22. kolovoza 2022. godine** na potvrdu.

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

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

Prilog: 1/ Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 12.02.2020. g., 2/ Aneks br. 1 Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/18-01/05., Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10 od 17.06.2019. g., 3/ Aneks br. 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/18-01/05., Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10 od 06.04.2020. g. 4/ Specijalna punomoć od 08.09.2022. g.

Stranci izdana pet primjerka solemnizirane isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 30,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Split, 08.09.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 SPLIT MIRJANA POPOVAC JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC


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

GRAD ROVINJ – ROVIGNO
TRG MATTEOTTI 2, ROVINJ - ROVIGNO
52210 ROVINJ (ROVIGNO)
OIB: 25677819890

OIB KUPCA: **02023029348**

STUDENAC D.O.O.
Četvrt Ribnjak 17
21310 OMIŠ

Izvadak iz poslovnih knjiga
na dan 29.09.2026.

R.br.	Opis	Datum računa	Dospijeće računa	Iznos računa	Dugovanje
1.	1820/GROVINJ01/1	01.09.2026.	10.09.2026.	854,00	854,00
2.	1654/GROVINJ01/1	01.09.2026.	10.09.2026.	827,69	827,69
				Ukupno EUR:	1.681,69

Potvrđujemo da su navedeni podaci vjerodostojni podacima u poslovnim knjigama na dan 29.09.2026.

Odgovorna osoba

M.P.

REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD ROVINJ - ROVIGNO GRADONAČELNIK IL SINDACO CITTÀ DI ROVINJ - ROVIGNO REGIONE ISTRIANA REPUBBLICA DI CROAZIA

OIB: 25677819890

GRAD ROVINJ – ROVIGNO

TRG MATTEOTTI 2, ROVINJ - ROVIGNO

52210 ROVINJ (ROVIGNO)

OIB: 02023029348

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17

21310 OMIŠ

RAČUN BROJ: 1654/GROVINJ01/1

Datum izdavanja: 01.09.2026.
Mjesto izdavanja: ROVINJ - ROVIGNO
Na temelju: Klasa: 372-03/21-01/79
Ugovor: 2163-8-08-01/3-22-10

Datum računa: 01.09.2026.
Dospijeće računa: 10.09.2026.

Obračun za razdoblje: 01.09.2026. - 30.09.2026.

R. B.	ŠIFRA	NAZIV ROBE/USLUGE	J. MJ.	KOL.	CIJENA	RAB.%	POPUST%	PDV%	IZNOS
1.	6	ZAKUP - 5,00	M2	1,00	662,15	0,00	0,00	25,00	662,15

Rekapitulacija poreza	Stopa	Osnovica	Iznos PDV
	PDV 25%	662,15	165,54
		662,15	**165,54**

Ukupni iznos: **662,15**
Iznos PDV-a: **165,54**

SVEUKUPNO ZA PLATITI (EUR) : 827,69

Opis računa:
Zakup za poslovni prostor u Rovinjskom Selu, Trg Matka Laginje 2, za 132,43m2

IBAN:
HR9323400091837400006

Model i poziv na broj:
68 5711-02023029348

Kod za plaćanje internet bankarstvom:

DARIA BILAJAC
(račun sastavio)

MR.SC. IVA VULJAN, MAG. OEC.
(odgovorna osoba)

OIB: 25677819890

GRAD ROVINJ – ROVIGNO

TRG MATTEOTTI 2, ROVINJ - ROVIGNO

52210 ROVINJ (ROVIGNO)

OIB: 02023029348

STUDENAC D.O.O.

ČETVRT RIBNJAK 17

21310 OMIŠ

RAČUN BROJ: 1820/GROVINJ01/1

Datum izdavanja: 01.09.2026.
Mjesto izdavanja: ROVINJ - ROVIGNO
Na temelju: Klasa: 372-03/18-01/05
Ugovor: 2171-01-08-01/3-18-10

Datum računa: 01.09.2026.
Dospijeće računa: 10.09.2026.

Obračun za razdoblje: 01.09.2026. - 30.09.2026.

R. B.	ŠIFRA	NAZIV ROBE/USLUGE	J. MJ.	KOL.	CIJENA	RAB.%	POPUST%	PDV%	IZNOS
1.	3	ZAKUP - 8,00	M2	1,00	683,20	0,00	0,00	25,00	683,20

Rekapitulacija poreza	Stopa	Osnovica	Iznos PDV
	PDV 25%	683,20	170,80
		683,20	**170,80**

Ukupni iznos: **683,20**
Iznos PDV-a: **170,80**

SVEUKUPNO ZA PLATITI (EUR) : 854,00

Opis računa:
Zakup za poslovni prostor u Rovinju, Ulica Giuseppe Garibaldija 14, za 84,40m2

IBAN:
HR9323400091837400006

Model i poziv na broj:
68 5711-02023029348

Kod za plaćanje internet bankarstvom:



DARIA BILAJAC
(račun sastavio)

MR.SC. IVA VULJAN, MAG. OEC.
(odgovorna osoba)

Zagrebačka banka
UniCredit Group

Operativni bankarski servisi
Servisi plaćanja
Garancije
Samoborska cesta 145
10090 Zagreb

GRAD ROVINJ-ROVIGNO
Trg Matteotti br. 2
52210 Rovinj

Zagreb, 25.10.2023.

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473 (u daljnjem tekstu: Banka) izdaje po nalogu i za račun STUDENAC d.o.o., Četvrt Ribnjak 17, Omiš, OIB 02023029348 (u daljnjem tekstu: Nalogodavac), a u korist GRAD ROVINJ-ROVIGNO, Trg Matteotti br. 2, Rovinj, OIB 25677819890 (u daljnjem tekstu: Korisnik garancije) sljedeću

G A R A N C I J U br. 2304005757
za zakup poslovnog prostora

1. Utvrđuje se da je Nalogodavac temeljem UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA (klasa/classe: 372-03/21-01/79, urbroj/numprot: 2163-8-08-01/3-22-10) sklopljenog dana 11.04.2022. te solemniziranog dana 03.05.2022. kod javnog bilježnika Mirjana Popovac iz Splita, Mažuranićevo šetalište 13 preuzeo sljedeće obveze

   - plaćanje zakupnine za poslovni prostor u na adresi Trg Matka Laginje 2, Rovinjsko Selo, prostorije u prizemlju zgrade sagrađene na k.č. 190/Z k.o. Rovinjsko Selo koji ima 132,43 m^2, a za obavljanje trgovačke djelatnosti (trgovina na malo pretežito hranom i pićima).

2. Ovom Garancijom Banka se obvezuje Korisniku garancije da će na prvi poziv i bezuvjetno isplatiti bilo koji iznos, ali najviše do visine od 29.796,75 EUR (slovima: dvadesetdevettisućasedamstodevedesetšesteura i sedamdesetpetcenti) ukoliko Nalogodavac svoje obveze iz točke 1. ove Garancije ne ispuni uz uvjete i način kako ih je preuzeo.

3. Banka će uz uvjete iz ove Garancije, isplatiti garantirani iznos djelomično ili u cijelosti na temelju sljedećih dokumenata:

   a) pisanog zahtjeva Korisnika garancije za plaćanje, kojim će izrijekom izjaviti da mu obveza Nalogodavca nije izvršena, a iznos čije plaćanje zahtijeva nije drugačije plaćen, izravno ili neizravno, od strane Nalogodavca ili u njegovo ime.

4. Ova Garancija stupa na snagu danom izdavanja i vrijedi do 03.05.2028. i svaki zahtjev za plaćanje prema ovoj Garanciji, u skladu s točkom 3. ove Garancije, mora biti zaprimljen u Banci unutar tog roka. Zahtjev za plaćanje podnosi se u naprijed navedenom roku na adresu Zagrebačka banka d.d., Garancije, Samoborska cesta 145, 10090 Zagreb. Plaćanje po sukladnom zahtjevu za plaćanje biti će izvršeno u roku od 8 radnih dana od primitka zahtjeva.

5. Zahtjev Korisnika garancije za plaćanje mora biti potpisan od strane osobe ovlaštene za zastupanje Korisnika garancije.

Po isteku roka važnosti prestaje obveza Banke po ovoj Garanciji i bez povrata iste.

Ova Garancija izdaje se u 3 (tri) primjerka od kojih je 1 (jedan) original, a 2 (dva) se smatraju kopijama.

Zagrebačka banka d.d.

Jasna Krpanec Bilić
starija specijalistica za
dokumentarna plaćanja i garancije

Nikolina Vukša
starija specijalistica za
dokumentarna plaćanja i garancije

Zagrebačka banka

Zagrebačka banka
UniCredit Group

Operativni bankarski servisi
Servisi plaćanja
Garancije
Samoborska cesta 145
10090 Zagreb

GRAD ROVINJ-ROVIGNO
Trg Matteotti br. 2
52210 Rovinj

Zagreb, 25.10.2023.

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473 (u daljnjem tekstu: Banka) izdaje po nalogu i za račun STUDENAC d.o.o., Četvrt Ribnjak 17, Omiš, OIB 02023029348 (u daljnjem tekstu: Nalogodavac), a u korist GRAD ROVINJ-ROVIGNO, Trg Matteotti br. 2, Rovinj, OIB 25677819890 (u daljnjem tekstu: Korisnik garancije) sljedeću

G A R A N C I J U br. 2304005751
za zakup poslovnog prostora

1. Utvrđuje se da je Nalogodavac temeljem UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA (klasa/classe: 372-03/18-01/05, urbroj/numprot: 2171/01-08-01/3-18-10) sklopljenog dana 22.05.2018. te solemniziranog dana 19.06.2018. kod javnog bilježnika Marija Hrvatin iz Poreča, 8. marta 1 kao i Aneksa br. 1 (jedan) Ugovoru o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10 od 22.svibnja 2018.g. sklopljenog dana 17.06.2019. i solemniziranog kod javnog bilježnika Marija Hrvatin, Poreč, 8. marta 1 dana 29.08.2019. između tvrtke ISTARSKI SUPERMARKETI društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, Partizanska 13, Poreč, OIB 23451550672 i Korisnika garancije te Aneksa br. 2 (dva) Ugovoru o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10 od 22.svibnja 2018.g. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućeosamnaeste godine) sklopljenog dana 06.04.2020. i Aneksa br. 3 (tri) Ugovoru o zakupu poslovnog prostora Klasa: 372-03/18-01/05, Urbroj: 2171-01-08-01/3-18-10 od 22.svibnja 2018.g. (dvadesetdrugi svibnja dvijetisućeosamnaeste godine) sklopljenog dana 22.08.2022. preuzeo sljedeće obveze

   - plaćanje zakupnine za poslovni prostor u prizemlju zgrade izgrađene na zgr.č. 994/Z k.o. Rovinj označen slovom „B"TIP-a 1322 i zgrade izgrađene na zgr.č. 995/Z k.o. Rovinj, dvije prostorije u prizemlju označene sl. „D" prema izmijenjenom TIP-u 284, sa površinom od 85,40m^2, a za obavljanje trgovačke djelatnosti (trgovina na malo pretežito hranom, pićima i duhanskim proizvodima).

2. Ovom Garancijom Banka se obvezuje Korisniku garancije da će na prvi poziv i bezuvjetno isplatiti bilo koji iznos, ali najviše do visine od 26.901,00 EUR (slovima: dvadesetšesttisućadevetstojedaneuro) ukoliko Nalogodavac svoje obveze iz točke 1. ove Garancije ne ispuni uz uvjete i način kako ih je preuzeo.

3. Banka će uz uvjete iz ove Garancije, isplatiti garantirani iznos djelomično ili u cijelosti na temelju sljedećih dokumenata:

   a) pisanog zahtjeva Korisnika garancije za plaćanje, kojim će izrijekom izjaviti da mu obveza Nalogodavca nije izvršena, a iznos čije plaćanje zahtijeva nije drugačije plaćen, izravno ili neizravno, od strane Nalogodavca ili u njegovo ime.

4. Ova Garancija stupa na snagu danom izdavanja i vrijedi do 19.06.2028. i svaki zahtjev za plaćanje prema ovoj Garanciji, u skladu s točkom 3. ove Garancije, mora biti zaprimljen u Banci unutar tog roka. Zahtjev za plaćanje podnosi se u naprijed navedenom roku na adresu Zagrebačka banka d.d., Garancije, Samoborska cesta 145, 10090 Zagreb. Plaćanje po sukladnom zahtjevu za plaćanje biti će izvršeno u roku od 8 radnih dana od primitka zahtjeva.

5. Korisnik garancije dužan je poziv na plaćanje uputiti preko svoje poslovne banke, koja će potvrditi da je zahtjev za plaćanje potpisala osoba ovlaštena za zastupanje Korisnika garancije, osim ako je Korisnik garancije u trenutku upućivanja poziva na plaćanje klijent Banke.

Po isteku roka važnosti prestaje obveza Banke po ovoj Garanciji i bez povrata iste.

Ova Garancija izdaje se u 3 (tri) primjerka od kojih je 1 (jedan) original, a 2 (dva) se smatraju kopijama.

Zagrebačka banka d.d.

Jasna Krpanec Bilić
Starija specijalistica za
dokumentarna plaćanja i garancije

Nikolina Vukša
starija specijalistica za
dokumentarna plaćanja i garancije

Zagrebačka banka d.d.

Zagrebačka banka d.d.
Trg bana Josipa Jelačića 10
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

www.zaba.hr

POSTARINA PLAĆENA
U PISARNICI PO
52210 ROVINJ (ROVIGNO

52210 ROVIGNO - ROVIGNO
VIA DI ROVIGNO - ROVIGNO
Via Matteotti 2
P.O. - C.P. 138

402-01/26-01/17
2163-8-04-03/4-26-2
STUDENAC d.o.o. -PREDSTEČAJNI POSTUPAK-St-431/2026-20

FINA, REGIONALNI CENTAR SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B
21000 -SPLIT
Hrvatska

RR 8 04447 HR

