

### Obrazac 3.

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

L.Jägera 1-3, 31 000 Osijek

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa: St-286/2024

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

RC OSIJEK

1

27-05-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA

UR. BROJ

034-011/24-10/2  
118-08-601-24-26-73**PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU****PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TRŽNI CENTAR DUBRAVA d.o.o.

OIB: 65549000710

Adresa / sjedište

KOLEDINEČKA 4, Zagreb

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o.

OIB: 38495941444

Adresa / sjedište

Čvrsnička 4, Osijek

**PODACI O TRAŽBINI:**

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

Ugovor o zakupu poslovnih prostora nalazećih na adresi Koledinečka 4, Zagreb (u prilogu se dostavlja Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora i Aneks 2. Ugovora o zakupu poslovnog prostora)

Iznos dospjele tražbine 5.104,11 (EUR)

Glavnica 5.000,00 (EUR)

Kamate 104,11 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka \_\_\_\_\_ (EUR)

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

Izvadak iz poslovnih knjiga, Obračun kamata (dostavljaju se u prilogu)

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos \_\_\_\_\_ (EUR)

Naziv ovršne isprave

---

**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

Zagreb, 23.05.2024.g.

Potpis vjerovnika

**ODVJETNIK**  
**ALEN PEŠUŠIĆ**  
ZAGREB — Vlačka 77  
tel. 385 1 4636 828 / fax: 385 1 4664 610

Za vjerovnika punomoćnik

Odvjetnik Alen Pešušić

(punomoć se dostavlja u prilogu)

# PUNOMOĆ

Ovlašćujem da me pravno zastupa - brani:

ODVJETNIK  
**ALEN PEŠUŠIĆ**  
ZAGREB — Vlačka 77  
tel. 385 1 4636 828, fax: 385 1 4664 610

u predstavljanom postupku, koji se vodi

pred FINA i Trgovinski sud u Osijeku

pod poslovnim brojem ST-286/2024

na tužbu, prijedlog, optužnicu TRŽNI CENTAR DUBRAVA d.o.o.

protiv Kolektivna 4, Zagreb, OIB: 6554900070  
MESNA INDUSTRIJA RAVLID d.o.o., Osijek, Evropski 4,  
OIB: 3849594144

radi izjave traženo u postupku predstavljanom poA. nad  
Arbitrom MESNA INDUSTRIJA RAVLID d.o.o., OIB: 3849594144

Ovlašćujem ga, da me zastupa u svim mojim pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, da daje u moje ime nasljednu izjavu, te da za mene prima dosuđene sudske troškove, novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Za slučaj spora u vezi nagrade pristajem na nadležnost suda u Zagrebu.

U Zagreb, dne 28.05.2024.

Mblc!

TRŽNI CENTAR DUBRAVA  
d.o.o.  
Zagreb

DIREKTORICA:  
MIRA KOLIC



**PLODINE ZAGREB d.o.o.**, Zagreb, Koledinečka 4, OIB: 83038608025, zastupan po direktorici Romani Cvjetić (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

i

**Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.**, Osijek, Čvrtnička 4, OIB: 38495941444, zastupan po članu uprave Mariu Ravlić (u daljnjem tekstu: zakupnik)

sklopili su

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Ovim ugovorom zakupodavac predaje, a zakupnik prima na korištenje poslovni prostor upisan u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Granešina, k.č.br. 3001/4, i to Tržnica Dubrava, Koledinečka 4, Zagreb, lokal br. 12, površine 16 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Zakupodavac je dužan zakupniku predati poslovni prostor odmah nakon potpisivanja ugovora i održavati poslovni prostor u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti zakupnika.

### **Članak 3.**

Poslovni prostor iz članka 1. ovoga ugovora daje se u zakup radi obavljanja registrirane djelatnosti zakupnika te se zakupnik obvezuje da će poslovni prostor koristiti kao dobar gospodarstvenik i da će za korištenje poslovnog prostora plaćati zakupodavcu ugovorenu zakupninu.

### **Članak 4.**

Ovaj je ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme u trajanju od 5 ( pet ) godina od dana stupanja na snagu ovoga ugovora, a u slučaju obostranog interesa za nastavkom suradnje, zakupnik ima prednost za sklapanje novog ugovora o zakupu pred drugim zainteresiranim osobama.

### **Članak 5.**

Iznos zakupnine, koju će zakupnik plaćati zakupodavcu, iznosi 500,00 (slovima: pet stotina) eura, plativo u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, plus PDV, mjesečno, do petnaestoga u mjesecu za tekući mjesec, a iznos se zakupnine može mijenjati samo dogovorom ugovornih strana.

### **Članak 6.**

1) Osim ugovorene zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (el. energija, plin, voda, čišćenje, komunalni otpad, soboslikarski radovi i drugi troškovi, osim pričuve koju snosi zakupodavac), kao i troškove zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga.



2) Zakupodavac je suglasan da zakupnik na zakupljenom objektu može staviti reklamni natpis.

#### Članak 7.

1) Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

2) Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

#### Članak 8.

Zakupnik može zakupljeni poslovni prostor dati u podzakup tvrtkama koje su u vlasništvu obitelji Ravlić, a trećim osobama samo uz suglasnost zakupodavca.

#### Članak 9.

Po prestanku zakupa, zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor iz ovog ugovora u stanju u kojem se poslovni prostor nalazio u vrijeme primopredaje.

#### Članak 10.

1) Ostala prava i obveze između ugovornih strana bit će regulirana prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, odnosno, Zakona o obveznim odnosima.

2) Eventualna sporna pitanja ugovorne će strane pokušati riješiti dogovorom, a u slučaju da u tome ne uspiju, spor će povjeriti nadležnom sudu u Zagrebu.

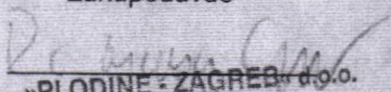
#### Članak 11.

Ovaj je ugovor sklopljen u 4 ( četiri ) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana dobiva po 2 ( dva ), a stupa na snagu kada zakupnik pribavi rješenje o minimalno tehničkim uvjetima prostora.

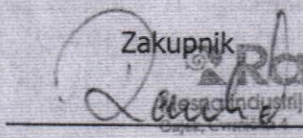
#### Članak 12.

Stranke su pažljivo pročitale tekst ovoga ugovora te su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova stvarna i slobodna volja, što potvrđuju potpisivanjem istoga.

Zakupodavac

  
»PLODINE - ZAGREB« d.o.o.  
ZA TRGOVINU I USLUGE  
ZAGREB — Koledinečka 4

Zakupnik

  
»Ravlić«  
Mesna industrija Ravlić d.o.o.  
Osijek, Čukarica 1, Osb: 38495941444

Osijek, 31. listopada 2016. godine



**PLODINE ZAGREB d.o.o.**, Zagreb, Koledinečka 4, OIB: 83038608025, zastupan po direktorici Romani Cvjetić (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

**Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.**, Osijek, Čvrsnička 4, OIB: 38495941444, zastupan po članu uprave Mariu Ravlić (u daljnjem tekstu: zakupnik)

sklopili su

**ANEKS  
UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

**Članak 1.**

Ugovorne su strane suglasne da su dana 31. listopada 2016. godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Granešina, k.č.br. 3001/4, i to Tržnica Dubrava, Koledinečka 4, Zagreb, lokal br. 12, površine 16 m<sup>2</sup>.

Ovim aneksom ugovorne strane utvrđuju da se zakup odnosi i na lokal br. 13 na istoj lokaciji.

**Članak 2.**

Iznos zakupnine, koju će zakupnik plaćati zakupodavcu za lokal br. 13, iznosi 300,00 (slovima: tri stotine) eura.

**Članak 3.**

Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu iz čl. 1. ovoga aneksa ostaju nepromijenjene i na snazi te se primjenjuju i na lokal br. 13.

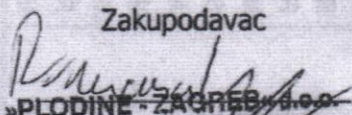
**Članak 4.**

Ovaj je aneks sklopljen u 2 ( dva ) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana dobiva po 1 ( jedan ).

**Članak 5.**

Ugovorne su strane pažljivo pročitale tekst ovoga aneksa te su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova stvarna i slobodna volja, što potvrđuju potpisivanjem istoga.

Zakupodavac

  
»PLODINE-ZAGREB« d.o.o.  
ZA TRGOVINU I USLUGE  
ZAGREB — Koledinečka 4

Zakupnik

  
Mesna industrija Ravlić d.o.o.  
Osijek, Čvrsnička 4 — OIB: 38495941444

Osijek, 05. siječnja 2017. godine



TRŽNI CENTAR DUBRAVA d.o.o., Koledinečka ulica 4, Zagreb, OIB:  
65549000710, zastupano po direktoru Krešimiru Koliću, kao zakupodavac (u  
daljnjem tekstu: zakupodavac), s jedne strane

i

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o., Čvrsnička 4, Osijek, OIB: 38495941444,  
zastupan po članu uprave Mariu Ravliću (u daljnjem tekstu: zakupnik) s druge  
strane,

zaključili su dana 01.12. 2020.g. u Zagrebu sljedeći

07-12-2020

## ANEKS 2. UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

Zakupodavac i zakupnik suglasno utvrđuju:

-da je zakupnik dana 30.10.2016. zaključio Ugovor o zakupu poslovnog  
prostora sa Plodine Zagreb d.o.o. kao zakupodavcem, za zakup poslovnog  
prostora koji se nalazi na k.č. br.3001/4, lokal broj 12, 16 metara kvadratnih,  
kao i Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora od 05.01.2017.g. za lokal  
broj 13

-da je kod dosadašnjeg zakupodavca, Plodine Zagreb d.o.o., došlo do statusnih  
promjena-podjele društva- odvajanje s preuzimanjem, a temeljem rješenja  
Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. Br. Tt-20/34689 od 01. Listopada 2020.g., te  
je uslijed statusnih promjena došlo do promjene prava vlasništva na  
predmetnoj nekretnini, odnosno dosadašnji zakupodavac Plodine Zagreb d.o.o.



više nije vlasnik nekretnine, već je novi vlasnik TRŽNI CENTAR DUBRAVA d.o.o.,  
Koledinečka ulica 4, Zagreb, OIB: 65549000710

### Članak 2.

Potpisom ovog Aneksa 2. stranke suglasno utvrđuju da je novi zakupodavac  
TRŽNI CENTAR DUBRAVA d.o.o., Koledinečka ulica 4, Zagreb,  
OIB:65549000710, na kojeg prelaze sva prava i obveze iz Ugovora o zakupu  
poslovnog prostora sa pripadajućim Aneksom iz čl. 1. ovog Aneksa 2., kao i  
sve ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora kao i pripadajući  
Aneks i dalje ostaju na snazi

### Članak 3.

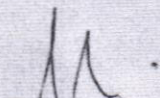
Ovaj aneks ugovora sačinjen je u dva jednaka primjerka, te ga stranke u znak  
svojeg prihvata potpisuju.

Zakupodavac:

TRŽNI CENTAR DUBRAVA d.o.o.

zastupano po direktoru

Krešimiru Koliću

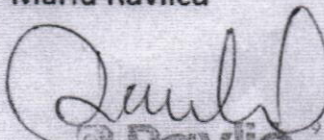
  
TRŽNI CENTAR DUBRAVA  
d.o.o.  
Zagreb

Zakupnik:

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ

zastupana po članu uprave

Mariu Ravliću

  
**Ravlić**  
Mesna industrija Ravlić d.o.o.  
Dežak, Čvrstička 4 Oib: 38495941444



## Financijski izvještaj

## IOS - Sumarni

Za razdoblje: 01.01.2024. - 09.05.2024.

Za dospijeće do: 09.05.2024.

## TRŽNI CENTAR DUBRAVA d.o.o.

Koledinečka ulica 4, Zagreb, Hrvatska

OIB: 65549000710, IBAN: HR8924020061100983055 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE  
BANK d.d.

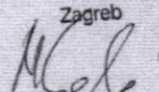
Tel: 01/6182-207, Fax: , Mob:

Web: , E-mail:

Konto: 1200

Partner: Mesna Industrija RAVLIĆ d.o.o.

| Opis                                                      | Datum       | Dospijeće   | Kasni     | Duguje          | Potražuje   | Razlika  | Saldo           |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------|-----------------|-------------|----------|-----------------|
| <b>477 Mesna Industrija RAVLIĆ d.o.o.</b>                 |             |             |           |                 |             |          |                 |
| Čvrtnička 4, 31000 Osijek, Hrvatska                       |             |             |           |                 |             |          |                 |
| OIB: 38495941444, Kontakt: , E-mail: , Tel: , Fax: , Mob: |             |             |           |                 |             |          |                 |
| <b>Valuta: EUR</b>                                        |             |             |           |                 |             |          |                 |
| 2-1-1-091928 2024                                         | 02.01.2024. | 09.01.2024. | 121       | 1.000,00        | 0,00        | 1.000,00 | 1.000,00        |
| 30-1-1-091928                                             | 01.02.2024. | 08.02.2024. | 91        | 1.000,00        | 0,00        | 1.000,00 | 2.000,00        |
| 46-1-1-091928 2024                                        | 01.03.2024. | 08.03.2024. | 62        | 1.000,00        | 0,00        | 1.000,00 | 3.000,00        |
| 71-1-1-091928                                             | 02.04.2024. | 09.04.2024. | 30        | 1.000,00        | 0,00        | 1.000,00 | 4.000,00        |
| 86-1-1-091928 2024                                        | 02.05.2024. | 09.05.2024. | 0         | 1.000,00        | 0,00        | 1.000,00 | 5.000,00        |
| <b>Ukupno za 1200 477</b>                                 |             |             | <b>61</b> | <b>5.000,00</b> | <b>0,00</b> |          | <b>5.000,00</b> |
| <b>Ukupno</b>                                             |             |             | <b>61</b> | <b>5.000,00</b> | <b>0,00</b> |          | <b>5.000,00</b> |

TRŽNI CENTAR DUBRAVA  
d.o.o.  
Zagreb



| datum od | datum do | broj dana | osnovica | kamatna stopa | iznos kamate |
|----------|----------|-----------|----------|---------------|--------------|
|----------|----------|-----------|----------|---------------|--------------|

TRŽNI CENTAR DUBRAVA  
d.o.o.  
Zagreb



### Obrazac 3.

#### FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

L.Jägera 1-3, 31 000 Osijek

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa: St-286/2024

#### PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

##### PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TRŽNI CENTAR DUBRAVA d.o.o.

OIB: 65549000710

Adresa / sjedište

KOLEDINEČKA 4, Zagreb

##### PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o.

OIB: 38495941444

Adresa / sjedište

Čvrsnička 4, Osijek

##### PODACI O TRAŽBINI:

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

Ugovor o zakupu poslovnih prostora nalazećih na adresi Koledinečka 4, Zagreb (u prilogu se dostavlja Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora i Aneks 2. Ugovora o zakupu poslovnog prostora)

Iznos dospjele tražbine 5.104,11 (EUR)

Glavnica 5.000,00 (EUR)

Kamate 104,11 (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka  
\_\_\_\_\_ (EUR)

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

Izvadak iz poslovnih knjiga, Obračun kamata (dostavljaju se u prilogu)

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos \_\_\_\_\_ (EUR)



Naziv ovršne isprave

---

**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

Zagreb, 23.05.2024.g.

Potpis vjerovnika

ODVJETNIK  
**ALEN PEŠUŠIĆ**  
ZAGREB – Vlačka 77  
tel. 385 1 4636 828, fax 385 1 4634 810

Za vjerovnika punomoćnik

Odvjetnik Alen Pešušić

(punomoć se dostavlja u prilogu)



**PLODINE ZAGREB d.o.o.**, Zagreb, Koledinečka 4, OIB: 83038608025, zastupan po direktorici Romani Cvjetić (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

**Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.**, Osijek, Čvrtnička 4, OIB: 38495941444, zastupan po članu uprave Mariu Ravlić (u daljnjem tekstu: zakupnik)

sklopili su

## **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Ovim ugovorom zakupodavac predaje, a zakupnik prima na korištenje poslovni prostor upisan u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Granešina, k.č.br. 3001/4, i to Tržnica Dubrava, Koledinečka 4, Zagreb, lokal br. 12, površine 16 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Zakupodavac je dužan zakupniku predati poslovni prostor odmah nakon potpisivanja ugovora i održavati poslovni prostor u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti zakupnika.

### **Članak 3.**

Poslovni prostor iz članka 1. ovoga ugovora daje se u zakup radi obavljanja registrirane djelatnosti zakupnika te se zakupnik obvezuje da će poslovni prostor koristiti kao dobar gospodarstvenik i da će za korištenje poslovnog prostora plaćati zakupodavcu ugovorenu zakupninu.

### **Članak 4.**

Ovaj je ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen na određeno vrijeme u trajanju od 5 ( pet ) godina od dana stupanja na snagu ovoga ugovora, a u slučaju obostranog interesa za nastavkom suradnje, zakupnik ima prednost za sklapanje novog ugovora o zakupu pred drugim zainteresiranim osobama.

### **Članak 5.**

Iznos zakupnine, koju će zakupnik plaćati zakupodavcu, iznosi 500,00 (slovima: pet stotina) eura, plativo u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, plus PDV, mjesečno, do petnaestoga u mjesecu za tekući mjesec, a iznos se zakupnine može mijenjati samo dogovorom ugovornih strana.

### **Članak 6.**

1) Osim ugovorene zakupnine, zakupnik se obvezuje plaćati sve troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (el. energija, plin, voda, čišćenje, komunalni otpad, soboslikarski radovi i drugi troškovi, osim pričuve koju snosi zakupodavac), kao i troškove zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga.



2) Zakupodavac je suglasan da zakupnik na zakupljenom objektu može staviti reklamni natpis.

#### **Članak 7.**

1) Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

2) Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

#### **Članak 8.**

Zakupnik može zakupljeni poslovni prostor dati u podzakup tvrtkama koje su u vlasništvu obitelji Ravlić, a trećim osobama samo uz suglasnost zakupodavca.

#### **Članak 9.**

Po prestanku zakupa, zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor iz ovog ugovora u stanju u kojem se poslovni prostor nalazio u vrijeme primopredaje.

#### **Članak 10.**

1) Ostala prava i obveze između ugovornih strana bit će regulirana prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, odnosno, Zakona o obveznim odnosima.

2) Eventualna sporna pitanja ugovorne će strane pokušati riješiti dogovorom, a u slučaju da u tome ne uspiju, spor će povjeriti nadležnom sudu u Zagrebu.

#### **Članak 11.**

Ovaj je ugovor sklopljen u 4 ( četiri ) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana dobiva po 2 ( dva ), a stupa na snagu kada zakupnik pribavi rješenje o minimalno tehničkim uvjetima prostora.

#### **Članak 12.**

Stranke su pažljivo pročitale tekst ovoga ugovora te su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova stvarna i slobodna volja, što potvrđuju potpisivanjem istoga.

Zakupodavac

*[Signature]*  
»PLODINE - ZAGREB« d.o.o.  
ZA TRGOVINU I USLUGE  
ZAGREB — Koledinečka 4

Zakupnik

*[Signature]*  
**Ravlić**  
Mesna industrija Ravlić d.o.o.  
Ogulin, ul. Matije Gupca 1. Obr. 35495941444

Osijek, 31. listopada 2016. godine



**PLODINE ZAGREB d.o.o.**, Zagreb, Koledinečka 4, OIB: 83038608025, zastupan po direktorici Romani Cvjetić (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

**Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.**, Osijek, Čvrtnička 4, OIB: 38495941444, zastupan po članu uprave Mariu Ravlić (u daljnjem tekstu: zakupnik)

sklopili su

## **ANEKS UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

### **Članak 1.**

Ugovorne su strane suglasne da su dana 31. listopada 2016. godine sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Granešina, k.č.br. 3001/4, i to Tržnica Dubrava, Koledinečka 4, Zagreb, lokal br. 12, površine 16 m<sup>2</sup>.

Ovim aneksom ugovorne strane utvrđuju da se zakup odnosi i na lokal br. 13 na istoj lokaciji.

### **Članak 2.**

Iznos zakupnine, koju će zakupnik plaćati zakupodavcu za lokal br. 13, iznosi 300,00 (slovima: tri stotine) eura.

### **Članak 3.**

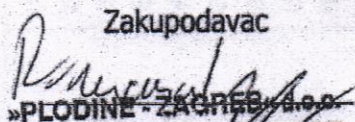
Sve ostale odredbe Ugovora o zakupu iz čl. 1. ovoga aneksa ostaju nepromijenjene i na snazi te se primjenjuju i na lokal br. 13.

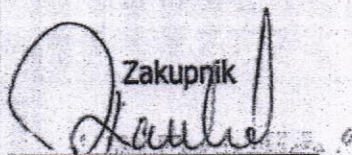
### **Članak 4.**

Ovaj je aneks sklopljen u 2 ( dva ) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana dobiva po 1 ( jedan ).

### **Članak 5.**

Ugovorne su strane pažljivo pročitale tekst ovoga aneksa te su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova stvarna i slobodna volja, što potvrđuju potpisivanjem istoga.

Zakupodavac  
  
»PLODINE ZAGREB d.o.o.«  
ZA TRGOVINU I USLUGE  
ZAGREB — Koledinečka 4

Zakupnik  
  
Mesna industrija Ravlić d.o.o.  
Osijek, Čvrtnička 4 OIB: 38495941444

Osijek, 05. siječnja 2017. godine



TRŽNI CENTAR DUBRAVA d.o.o., Koledinečka ulica 4, Zagreb, OIB:  
65549000710, zastupano po direktoru Krešimiru Koliću, kao zakupodavac (u  
daljnjem tekstu: zakupodavac), s jedne strane

i

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o., Čvrsnička 4, Osijek, OIB: 38495941444,  
zastupan po članu uprave Mariu Ravliću (u daljnjem tekstu: zakupnik) s druge  
strane,

zaključili su dana 01.12. 2020.g. u Zagrebu sljedeći

07-12-2020

## ANEKS 2. UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

Zakupodavac i zakupnik suglasno utvrđuju:

-da je zakupnik dana 30.10.2016. zaključio Ugovor o zakupu poslovnog  
prostora sa Plodine Zagreb d.o.o. kao zakupodavcem, za zakup poslovnog  
prostora koji se nalazi na k.č. br.3001/4, lokal broj 12, 16 metara kvadratnih,  
kao i Aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora od 05.01.2017.g. za lokal  
broj 13

-da je kod dosadašnjeg zakupodavca, Plodine Zagreb d.o.o., došlo do statusnih  
promjena-podjele društva- odvajanje s preuzimanjem, a temeljem rješenja  
Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. Br. Tt-20/34689 od 01. Listopada 2020.g., te  
je uslijed statusnih promjena došlo do promjene prava vlasništva na  
predmetnoj nekretnini, odnosno dosadašnji zakupodavac Plodine Zagreb d.o.o.



više nije vlasnik nekretnine, već je novi vlasnik TRŽNI CENTAR DUBRAVA d.o.o.,  
Koledinečka ulica 4, Zagreb, OIB: 65549000710

#### Članak 2.

Potpisom ovog Aneksa 2. stranke suglasno utvrđuju da je novi zakupodavac  
TRŽNI CENTAR DUBRAVA d.o.o., Koledinečka ulica 4, Zagreb,  
OIB:65549000710, na kojeg prelaze sva prava i obveze iz Ugovora o zakupu  
poslovnog prostora sa pripadajućim Aneksom iz čl. 1. ovog Aneksa 2., kao i  
sve ostale odredbe Ugovora o zakupu poslovnog prostora kao i pripadajući  
Aneks i dalje ostaju na snazi

#### Članak 3.

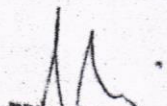
Ovaj aneks ugovora sačinjen je u dva jednaka primjerka, te ga stranke u znak  
svojeg prihvata potpisuju.

Zakupodavac:

TRŽNI CENTAR DUBRAVA d.o.o.

zastupano po direktoru

Krešimiru Koliću

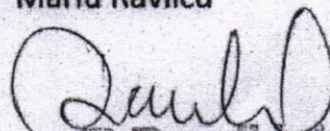
  
TRŽNI CENTAR DUBRAVA  
d.o.o.  
Zagreb

Zakupnik:

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ

zastupana po članu uprave

Mariu Ravliću

  
Mesna industrija Ravlić d.o.o.  
Gajek, Čvrtnička 4 Oib: 38495941444



## Financijski izvještaj

## TRŽNI CENTAR DUBRAVA d.o.o.

## IOS - Sumarni

Za razdoblje: 01.01.2024. - 09.05.2024.

Za dospijeće do: 09.05.2024.

Koledinečka ulica 4, Zagreb, Hrvatska

OIB: 65549000710, IBAN: HR8924020061100983055 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE  
BANK d.d.

Tel: 01/6182-207, Fax: , Mob:

Web: , E-mail:

Konto: 1200

Partner: Mesna Industrija RAVLIĆ d.o.o.

| Opis                                                     | Datum       | Dospijeće   | Kasni     | Duguje          | Potražuje   | Razlika  | Saldo           |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------|-----------------|-------------|----------|-----------------|
| <b>477 Mesna Industrija RAVLIĆ d.o.o.</b>                |             |             |           |                 |             |          |                 |
| Čvrsnička 4, 31000 Osijek, Hrvatska                      |             |             |           |                 |             |          |                 |
| OIB: 38495941444, Kontakt , E-mail: , Tel: , Fax: , Mob: |             |             |           |                 |             |          |                 |
| <b>Valuta: EUR</b>                                       |             |             |           |                 |             |          |                 |
| 2-1-1-091928 2024                                        | 02.01.2024. | 09.01.2024. | 121       | 1.000,00        | 0,00        | 1.000,00 | 1.000,00        |
| 30-1-1-091928                                            | 01.02.2024. | 08.02.2024. | 91        | 1.000,00        | 0,00        | 1.000,00 | 2.000,00        |
| 46-1-1-091928 2024                                       | 01.03.2024. | 08.03.2024. | 62        | 1.000,00        | 0,00        | 1.000,00 | 3.000,00        |
| 71-1-1-091928                                            | 02.04.2024. | 09.04.2024. | 30        | 1.000,00        | 0,00        | 1.000,00 | 4.000,00        |
| 86-1-1-091928 2024                                       | 02.05.2024. | 09.05.2024. | 0         | 1.000,00        | 0,00        | 1.000,00 | 5.000,00        |
| <b>Ukupno za 1200 477</b>                                |             |             | <b>61</b> | <b>5.000,00</b> | <b>0,00</b> |          | <b>5.000,00</b> |
| <b>Ukupno</b>                                            |             |             | <b>61</b> | <b>5.000,00</b> | <b>0,00</b> |          | <b>5.000,00</b> |

TRŽNI CENTAR DUBRAVA  
d.o.o.  
Zagreb



**Kamata 01.01.2024-09.05.2024 - Partner Mesna industrija Ravlić d.o.o.**

|            | datum od | datum do | broj dana | osnovica   | kamatna stopa | iznos kamate |
|------------|----------|----------|-----------|------------|---------------|--------------|
| IFA-100002 | 9/1/24   | 9/5/24   | 121       | 1,000.00 € | 12.50%        | 41.44 €      |
| IFA-100030 | 8/2/24   | 9/5/24   | 91        | 1,000.00 € | 12.50%        | 31.16 €      |
| IFA-100046 | 8/3/24   | 9/5/24   | 62        | 1,000.00 € | 12.50%        | 21.23 €      |
| IFA-100071 | 9/4/24   | 9/5/24   | 30        | 1,000.00 € | 12.50%        | 10.27 €      |
| IFA-100086 | 9/5/24   | 9/5/24   | -         | 1,000.00 € | 12.50%        | - €          |
|            |          |          |           | 5,000.00 € |               | 104.11 €     |
|            |          |          |           |            |               | 104.11 €     |

TRŽNI CENTAR DUBRAVA  
d.o.o.  
Zagreb



Poštarina plaćena HP-u d.d.  
u poštanskom uredu  
10101 Zagreb



FINANCIJSKA AGENCIJA

L. JÄGERA 1-3

31 000 OSIJEK







**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED**  
***Dražan Crnković i Alen Pešušić***  
**Z A G R E B — Vlačka 77**  
**tel. 385 1 4836 828, fax: 4884-610**



**AR**



