



REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
L U C E B R O N Z A N  
20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24

Posl.br.OV 2061/22

**SOLEMNIZACIJA UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

od 10. ožujka 2022. godine



Posl.br.OV 2061/22

MILENA-KSENA PULJIĆ udova Vladimira iz Dubrovnika, Ivana Meštrovića br. 3, OIB: 15252923094 s osobnom iskaznicom izdanom od PU Dubrovačko-neretvanske br.: 110850873, osobno:.....

i:.....

MIRJANA PULJIĆ - ZELENOVIĆ iz Dubrovnika, Ivana Meštrovića br. 3, OIB: 90197424257 sa osobnom iskaznicom izdanom od PU Dubrovačko - Neretvanske br.: 110430100, osobno:.....

.....

svi kao ZAKUPODAVCI s jedne strane i:.....

.....

STINIVA j.d.o.o. iz Korčule, Brna 537, 20272 Smokvica, OIB: 97136963600, zastupana po Marku Pecotiću, OIB: 53936681809, kao suvlasniku i direktoru i Mariju Tomašiću, OIB: 53255027161, kao suvlasniku:.....

.....

Kao ZAKUPAC s druge strane:.....

.....

zaključili su i potpisali u Dubrovniku dana \_\_\_\_\_:.....

.....

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA:.....

.....

Članak 1.:.....

Zakupodavci ovim ugovorom daju zakupcu u zakup, a zakupac prima u zakup poslovni prostor, a koji koji poslovni prostor je lociran u Dubrovniku, Zamanjina br.4, odnosno čest.zgr. 1932 z.ul. 244 K.O. Dubrovnik, ukupne veličine 200 m<sup>2</sup>, u svrhu obavljanja ugostiteljskih usluga kao i turističkih usluga:.....

.....





Članak 2.....

Ugovorne strane zaključuju ovaj ugovor na određeno vrijeme koje počinje teći 1. siječnja 2022. godine, a ističe 6. siječnja 2023. godine, tako da tim danom prestaje ovaj ugovor.....

Ugovorne strane su suglasne da Zakupac potpisom ovog ugovora stupa u posjed predmetnog poslovnog prostora:.....

.....  
.....

Članak 3.....

Ugovorne stranke utvrđuju visinu zakupnine u fiksnom iznosu od 22.500,00 kuna mjesečno, kao i u iznosu od 70% od ukupne dobiti smještajnog objekta:.....

Zakupninu za razdoblje od 1. siječnja 2022. do 1. travnja 2022. godine Zakupac je dužan platiti najkasnije do 5. srpnja 2022. i to na način da je: zakupninu za siječanj 2022. dužan platiti zajedno sa zakupninom za travanj 2022. i to najkasnije do 5. svibnja 2022., zakupninu za veljaču 2022. zajedno sa zakupninom za svibanj 2022. i to najkasnije do 5. lipnja 2022., dok je zakupninu za ožujak 2022. dužan platiti zajedno sa zakupninom za lipanj 2022. i to najkasnije do 5. srpnja 2022.....

Zakupac je dužan fiksni iznos zakupnine u iznosu od 22.500,00 kuna za razdoblje od 1. travnja 2022. do 31. prosinca 2022. plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do 5og u mjesecu za taj mjesec i to na način da se plaćanje vrši uplatom na račun zakupodavca Mirjane Puljić – Zelenović otvoren kod OTP banke, broj računa: HR3024070003104577536.....

Dio zakupnine u iznosu od 70% ukupne dobiti smještajnog objekta za razdoblje od 1. siječnja 2022. do 31. prosinca 2022. u jednokratnom iznosu i to najdalje do 31. prosinca 2022., na način da se plaćanje vrši uplatom na račun zakupodavca Mirjane Puljić – Zelenović otvoren kod OTP banke, broj računa: HR3024070003104577536.....

Kao instrument osiguranja plaćanja zakupnine iz stavka 2 ovog članka, za razdoblje od 1. siječnja 2022. do 31. ožujka 2022., Zakupac se prije potpisivanja ovog ugovora obvezuje potpisati 3 blanco zadužnice (za svaki mjesec po jednu) i to svaku u vrijednosti od 50.000,00

kuna s jamcem platcem na iznos zakupnine za razdoblje od 1. siječnja 2022. do 31. ožujka 2022.....

Zakupac je dužan Zakupodavcima prije zaključenja ugovora dostaviti instrument osiguranja iz stavka 5. ovog članka.....

.....  
.....

Članak 4.....

Zakupodavci su vlasnici cjelokupne ugostiteljske opreme i inventara, a koja oprema i inventar su navedeni u Popisu inventara i opreme, a koji Popis je sastavni dio ovog ugovora.....

Zakupodavci ovim ugovor daju na korištenje Zakupcu sav navedeni namještaj, opremu i sitni inventar koji su navedeni u stavku 1. ovog članka, i to od 1. siječnja 2022. do 6. siječnja 2023., a istekom tog roka zakupci se obvezuju vratiti cjelokupni namještaj, opremu i sitni inventar u posjed zakupodavcima.....

Zakupodavci ovlašćuju Zakupca da neke od navedenih pokretnih stvari mogu iznijeti iz prostora uz dogovor sa zakupodavcima i uz uvjet da iznešene pokretne stvari zamijene drugim pokretnim stvarima iste ili veće vrijednosti.....

.....  
.....

Članak 5.....

Zakupac izričito izjavljuje da pristaje da Zakupodavci temeljem ovog ugovora, a radi prisilne naplate njegovih dospjelih obveza, te radi predaje prostora koji je predmet ovog ugovora u slučaju otkaza ugovora ili isteka roka na koji je ugovor zaključen, može neposredno tražiti prisilnu ovrhu: predajom prostora koji je predmet ovog ugovora, pljenidbom novčanih tražbina zakupca, pljenidbom tražbina koje zakupac ima na računu kod banke, predajom nekretnina, pljenidbom drugih imovinskih odnosno materijalnih prava zakupca. Trošak ovrhe ide na teret Zakupca.....

.....

*[Handwritten signatures in blue ink]*



Članak 6.....

Ugovorne stranke ovlašćuju javnog bilježnika koji će izvršiti solemnizaciju ovog ugovora da u slučaju zakašnjenja s plaćanjem dospjelih obveza, otkaza ugovora ili isteka zakupa može na ovaj ugovor staviti potvrdu ovršnosti na zahtjev Zakupodavaca. Trošak solemnizacije ide na teret Zakupca.....

.....  
.....

Članak 7.....

Ugovorne stranke priznaju ovaj ugovor kao javnobilježnički akt i kao ovršnu ispravu i prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog ugovora što potvrđuju potpisom ovog ugovora.....

.....  
.....

Članak 8.....

Zakupac je dužan platiti Zakupodavcima cjelokupan iznosa poreza i eventualnih drugih tražbina koje budu određene zbog postojanja ovog ugovora.....

.....  
.....

Članak 9.....

Zakupodavci su dužni predati zakupcu poslovni prostor iz čl.1. ovog ugovora u stanju u kojem se sada nalazi odmah nakon potpisa i ovjere ovoga ugovora.....

.....  
.....

Članak 10.....

Zakupac ne može zakupljeni poslovni prostor dati u podzakup drugome.....



Članak 11.....

Za sve što nije uređeno odredbama ovog ugovora glede zakupa poslovnog prostora iz članka 1. ugovora primjenjivat će se Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.....

.....  
.....

Članak 12.....

Ovaj ugovor je sastavljen u pet istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna stranka zadržava po dva primjerka, dok jedan primjerak zadržava javni bilježnik.....

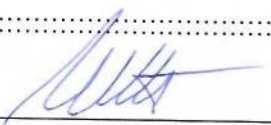
.....  
.....

Članak 13.....


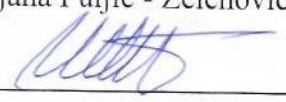
U znak pristanka na prava i obveze iz ovog ugovora, stranke ga vlastoručno potpisuju.....

.....  
.....

Potpis zakupca.....Potpis zakupodavaca

.....

Marko Pecotić.....Mirjana Puljić - Zelenović

.....

Marijo Tomašić.....Milena-Ksena Puljić

.....  
.....



Odvjetnica  
**Mirjana Puljić – Zelenović**

Zamanjina 4/II  
20 000 Dubrovnik  
OIB: 90197424257

e-mail: [mirjana.puljic.zelenovic@gmail.com](mailto:mirjana.puljic.zelenovic@gmail.com)

mob: 091/728-2758

PRILOG: A 6.  
Ov 2061/22

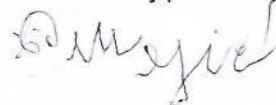
## SPECIJALNA PUNOMOĆ

Ja, **MILENA-KSENA PULJIĆ** udova Vladimira iz Dubrovnika, Ivana Meštrovića br. 3, OIB: 15252923094 s osobnom iskaznicom izdanom od PU Dubrovačko-neretvanske br.: 110850873, ovom punomoći opunomoćujem **MIRJANU PULJIĆ - ZELENOVIĆ** iz Dubrovnika, Ivana Meštrovića br. 3, OIB: 90197424257 sa osobnom iskaznicom izdanom od PU Dubrovačko - Neretvanske br.: 110430100, da može u moje ime i za moj račun:

1. Potpisati i ovjeriti ugovor o zakupu poslovnog prostora u Dubrovniku, na adresi: Zamanjina br. 4 i to u svrhu obavljanja ugostiteljskih usluga kao i turističkih usluga, između mene kao Zakupodavca i Zakupca: trgovačkog društva STINIVA j.d.o.o. iz Korčule, Brna 537, 20272 Smokvica, OIB: 97136963600, zastupanog po Marku Pecotiću, OIB: 53936681809, kao suvlasniku i direktoru i Mariju Tomašiću, OIB: 53255027161, kao suvlasniku, uz visinu zakupnine u fiksnom iznosu od 22.500,00 kuna mjesečno, kao i u iznosu od 70% od ukupne dobiti smještajnog objekta. Predmetni ugovor o zakupu se sklapa na određeno vrijeme i to u trajanju od 1. siječnja 2022. godine do 6. siječnja 2023. godine, tako da tim danom isti prestaje važiti.
2. Potpisati i ovjeriti ugovor o najmu stana u Zagrebu, na adresi: Ulica Nikole Jurišića 21/1, između mene kao Najmodavca i JOSEFA NAHAL iz Zagreba, Šumetlička ulica 11, OIB: 28436224898, kao Najmoprimca, uz iznos mjesečne najamnine od 3.750,00 kuna (slovima: tri tisuće sedamsto pedeset kuna) za sve vrijeme trajanja ugovora. Predmetni ugovor o najmu stana se sklapa na određeno vrijeme i to u trajanju od 1. siječnja 2022. godine do 31. prosinca 2022. godine, tako da tim danom isti prestaje važiti.

U Dubrovniku, 10. veljače 2022. godine.

Davatelj punomoći



Milena-Ksena Puljić



Ja, javni bilježnik **Luce Bronzan**, Dubrovnik, Dr. A. Starčevića 24, potvrđujem da je stranka:

**MILENA-KSENA PULJIĆ, OIB 15252923094, DUBROVNIK, IVANA MEŠTROVIĆA 3**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110850873 PU Dubrovačko-neretvanska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

**Broj: OV-1109/2022**  
Dubrovnik, 14.02.2022.



Javni bilježnik  
Luce Bronzan

ZA LUCE BRONZAN  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
ANA PENDO MADŽAR





REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
Luce Bronzan  
Dubrovnik, Dr. A. Starčevića 24

Poslovni broj: OV-2061/2022

Ja, javni bilježnik **Luce Bronzan**, Dubrovnik, Dr. A. Starčevića 24, potvrđujem da su stranke:

**MILENA-KSENA PULJIĆ, OIB 15252923094, Dubrovnik, IVANA MEŠTROVIĆA 3,** zastupano po punomoćnica **MIRJANA PULJIĆ-ZELENOVIĆ, OIB 90197424257, DUBROVNIK, IVANA MEŠTROVIĆA 3** temeljem punomoći ovjerene dana 14.02.2022.g. pod posl.br. OV 1109/2022 Javnog bilježnika u Dubrovniku Luce Bronzan, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114076704 PU Dubrovačko-neretvanska, kao **zakupodavac**

**MIRJANA PULJIĆ-ZELENOVIĆ, OIB 90197424257, DUBROVNIK, IVANA MEŠTROVIĆA 3,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114076704 PU Dubrovačko-neretvanska, kao **zakupodavac**

**STINIVA j.d.o.o., MBS 060323809, OIB 97136963600, Smokvica, BRNA 537,** zastupano po direktoru i član j.d.o.o. **MARKO PECOTIĆ, OIB 53936681809, SMOKVICA, BRNA 537,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114679825 PP KORČULA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao **zakupac**

**STINIVA j.d.o.o., MBS 060323809, OIB 97136963600, Smokvica, BRNA 537,** zastupano po član j.d.o.o. **MARIJO TOMAŠIĆ, OIB 53255027161, SMOKVICA, BRNA 553,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115146224 PP KORČULA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao **zakupac**

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu poslovnog prostora** na potvrdu.

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

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

**Prilog:** Specijalna punomoć

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 281,25 kn.

Dubrovnik, 10.03.2022.



Javni bilježnik  
Luce Bronzan

ZA LUCU BRONZAN  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
ANA PENDO MADŽAR

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.



AMERICAN BAR ASSOCIATION  
JANUARY 1950  
MADRID