

UMOWA NAJMU INWESTYCYJNEGO lokalu S3

Zawarta w dniu 14.08.2022 roku w Szybeniku ,pomiędzy:

EMPYREAL TRAVEL d.o.o. z siedzibą w miejscowości Omiš ul. Zakućac 10/d, Chorwacja wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem rejestracji sądowej MBS 060384117 numer rejestracji VAT OIB 78176032108 o kapitale zakładowym 20.000,00 kun reprezentowaną przez:

Panią Danieła Hasukić--Dyrektora
zwaną dalej „Zarządcą”,

a

a Skate Ventures d o.o. z siedzibą Danilo Biranji , Dplacka 11, numer rejestracji VAT OIB 58130528539 o kapitale zakładowym 20.000,00 kun reprezentowana przez :

Panią Agnieszkę Pankiewicz - Dyrektora

zwanym dalej „Właścicielem” lub „Stroną”,

Zwane łącznie „Stronami”,

§1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest oddanie w zarząd nieruchomości lokalowej położonej przy ul Put Slobode 35 , 22212 Tribunj , Chorwacja (zwanej dalej: „Nieruchomość”).
2. Właściciel oddaje Zarządcy w zarządzanie Nieruchomość o powierzchni użytkowej 78,38 m² na którą składają się: kuchnia z jadalnią, salon, łazienka, toaleta, trzech pokoi-sypialne, korytarzu, łoggi/tamsu. Do nieruchomości przynależy miejsce parkingowe o powierzchni 12,50 m².
3. Nieruchomość wyposażona jest w sprawną instalację wodociagową, elektryczną, ciepłowniczą, klimatyzacyjną, łącze telekomunikacyjne i internetowe.
4. Nieruchomość oddawana jest w zarząd w stanie umeblowanym zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej Umowy.

§2

Prawa i obowiązki Właściciela

1. Właściciel oświadcza, iż posiada wyłączne prawo dysponowania Nieruchomością

- wskazaną w §1 Umowy, a zawarcie niniejszej Umowy nie naruszy jakichkolwiek praw osób trzecich.
2. Właściciel oświadcza, iż zgodnie z jego wiedzą Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi wadami prawnymi czy fizycznymi oraz nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.
 3. Z uwagi na charakter i cel Umowy, Właściciel oświadcza, że świadomie i dobrowolnie zobowiązuje się na okres trwania Umowy nie wykonywać w stosunku do rzeczowej Nieruchomości uprawnień właścicielskich w stosunku do Nieruchomości, polegających na jej dzierżawieniu, przebudowie, dokonywaniu zmian aranżacji czy wyposażenia Nieruchomości, pobierania pożytków z Nieruchomości, które nie powstały z tytułu niniejszej Umowy. Właściciel oświadcza także, iż przez okres Umowy zobowiązuje się stosować w ograniczonym zakresie uprawnienia właścicielskie związane z rozporządzaniem Nieruchomością.
 4. Właściciel w przypadku obciążenia nieruchomości czy jej sprzedaży, zobowiązany jest do powiadomienia Zarządcy o planowanej czynności prawnej na 30 dni przed jej wykonaniem.
 5. W przypadku zmiany Właściciela będącego stroną niniejszej Umowy, Właściciel zobowiązany jest do dokonania cesji niniejszej Umowy na aktualnego właściciela Nieruchomości.
 6. Właściciel zobowiązany jest do ubezpieczenia nieruchomości od wszelkiego ryzyka, w tym od ognia i innych zdarzeń losowych. Właściciel pokrywa wszelkie koszty z tego tytułu.
 7. Właściciel może zlecić czynności związane z organizacją ubezpieczenia Zarządcy Nieruchomości.
 8. Właściciel pokrywa koszty utrzymania części wspólnych oraz infrastruktury turystycznej.
 9. Koszty utrzymania części wspólnych i infrastruktury, o których mowa w pkt 4 wynoszą 1,25 Euro za 1m² za miesiąc, kwota ta będzie odliczona od czynszu rocznego, który Zarządca będzie płacił Właścicielowi.
 10. Koszty o których mowa w ust. 6 i 7, w okresie trwania niniejszej Umowy, mogą zostać poddane waloryzacji w oparciu o wskaźnik poziomu średniej rocznej stopy inflacji cen konsumpcyjnych („Proszecna godišnja stopa inflacije potrošačkih cijena,“) ogłaszany przez Hrvatska Narodna Banka.
 11. Od daty przekazania Nieruchomości Zarządcy do dnia jej zwrotu Właścicielowi, wszystkie pozostałe koszty związane z Przedmiotem Najmu w szczególności wszelkie koszty napraw, drobnych remontów i konserwacji, oraz koszty zarządzania Nieruchomością ponosi Zarządca.
 12. Właściciel zobowiązany jest do przeprowadzania niezbędnych dla funkcjonowania Nieruchomości gruntownych remontów czy innych większych prac konserwacyjnych. W przypadku, gdy gruntowne remonty zostały przeprowadzone na koszt Zarządcy, Właściciel zobowiązany jest do pokrycia kosztów poniesionych

przez Zarządcę z tego tytułu.

13. Właścicielowi przysługuje prawo pobytu właścicielskiego w Nieruchomości, w dowolnym wybranym przez siebie terminie, z wyjątkiem:
 - a) sezonu tj. terminu od 27 kwietnia do 15 października, wówczas Właścicielowi przysługuje 14 dni pobytu właścicielskiego.
 - b) Poza sezonem czas trwania pobytu właścicielskiego jest nieograniczony
14. W przypadku wykonywania pobytu właścicielskiego poza sezonem, przez okres dłuższy niż 1 miesiąc kalendarzowy, Właściciel zobowiązany do pokrycia kosztów z tytułu eksploatacji Nieruchomości tj. energia, gaz, prąd, woda, telewizja.
15. Właściciel zobowiązany jest do zgłaszania Zarządcy planowanego terminu pobytu właścicielskiego na poniższych zasadach:
 - a) Właściciel zobowiązany jest do informowania o planowanym pobycie właścicielskim, w okresie sezonu tj. od 27 kwietnia do 15 października z 30 dniowym wyprzedzeniem.
 - b) Właściciel zobowiązany jest do informowania o planowanym pobycie właścicielskim poza sezonem z 7 dniowym wyprzedzeniem.
16. Pobyt właścicielski realizowany jest na takich samych warunkach jak rezerwacja klienta. W przypadku kolizji terminu pobytu właścicielskiego z uprzednio dokonaną rezerwacją klienta, pobyt właścicielski w Nieruchomości nie może zostać zrealizowany. Zarządca proponuje wówczas Właścicielowi inny najbliższy, wolny termin na rezerwację Nieruchomości lub zamiennie oferuje inny obiekt z oferty turystycznej. Zarządca proponuje w pierwszej kolejności pozostałe wolne nieruchomości znajdujące się w kompleksie Apartamentów „Mała Dalmacja”.
17. Właściciel zobowiązuje się do nie wywieszania jakichkolwiek reklam, w jakiegokolwiek formie, na elewacji, oknach i balkonach budynku, w którym znajduje się Nieruchomość. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Właściciel jest zobowiązany do zapłaty Zarządcy kary umownej w wysokości 500 euro (słownie: pięćset euro) za każdy dzień naruszenia wskazanych obowiązków. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania od Zarządcy wezwania do zapłaty.

§ 3

Prawa i obowiązki Zarządcy

1. Zarządca oświadcza, iż przyjmuje Nieruchomość w zarząd, przeznaczając ją do korzystania i pobierania z niej pożytków z tytułu organizowania krótkoterminowego, turystycznego wynajmu Nieruchomości.
2. Zarządca przyjmując Nieruchomość w Zarząd ustala ceny wynajmu samodzielnie w sposób indywidualny, na podstawie posiadanych przez niego danych rynkowych oraz doświadczenia, przy czym oferowane ceny wynajmu nie powinny odbiegać od aktualnych cen rynkowych obowiązujących w miejscu położenia Nieruchomości.
3. Zarządca zarządza Nieruchomością na warunkach określonych w niniejszej Umowie, a każda zmiana sposobu wykorzystywania Nieruchomości wymaga uzyskania zgody Właściciela, zastrzeżonej formą pisemną pod rygorem

nieważności.

4. Zarządca i uprawnione przez niego osoby dokonują czynności zarządu Nieruchomością i organizują wynajem turystyczny Nieruchomości.
5. Zarządca zobowiązany jest do przeprowadzania drobnych remontów i utrzymywania Nieruchomości w należytym, nie pogorszonym stanie, z uwzględnieniem normalnego zużycia Nieruchomości wynikającego z jej eksploatacji.
6. Zarządca zobowiązany jest do zgłaszania Właścicielowi informacji o niezbędnych naprawach czy renowacjach Nieruchomości, a także proponować uzasadnione projekty inwestowania w Nieruchomość.
7. Zarządca przyjmując Nieruchomość w zarząd zobowiązuje się do:
 - a) Administrowania Nieruchomością;
 - b) Bieżącej obsługi Nieruchomości w celu organizacji wynajmu turystycznego, w szczególności odpowiada on za organizowanie i świadczenie związanych z wynajmem usług sprzątania, bieżącej naprawy usterek Nieruchomości, obsługi klientów;
 - c) Włączenia Nieruchomości do swojej oferty pod marką Meditema Travel, co następuje na wszystkich dostępnych Zarządcy kanałach sprzedaży;
 - d) Świadczenia usług marketingowych, reklamujących Nieruchomość;
 - e) Sporządzania inwentaryzacji wyposażenia Nieruchomości;
 - f) Niezwłocznego informowania Właściciela o wszystkich awariach wymagających gwałtownego remontu Nieruchomości;
 - g) Prowadzenia obsługi księgowej wynajmu turystycznego Nieruchomości;
 - h) Złożenia sprawozdania z Zarządu nieruchomością po zakończeniu roku.
8. Zarządca zobowiązany jest do współpracy z Właścicielem przy wykonywaniu niniejszej Umowy, w szczególności zobowiązany jest do udzielania Właścicielowi niezbędnych informacji i dokumentacji na temat stanu Nieruchomości,
9. Zarządca zobowiązany jest do terminowego rozliczania się z Właścicielem Nieruchomości, w okresie rozliczeniowym wskazanym w § 6.
10. Zarządca zobowiązany jest do zabezpieczenia Nieruchomości zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej.
11. Zarządca na zlecenie Właściciela dokonuje także czynności związanych z organizacją ubezpieczenia Nieruchomości, koszty powstałe z tytułu ubezpieczenia Nieruchomości obciążają Właściciela.
12. Zarządca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres obowiązywania Umowy, ważnego ubezpieczenia OC. Właściciel jest uprawniony do zażądania przedłożenia potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia, Zarządca przedkłada wówczas odpowiednie dokumenty Właścicielowi w terminie 14 dni od dnia otrzymania żądania.
13. Zarządca zobowiązany jest do korzystania i rozporządzania Nieruchomością i częściami wspólnymi nieruchomości z należytą starannością, zgodnie z zasadami współżycia społecznego i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki.
14. Zarządca zobowiązany by udostępnić Właścicielowi Nieruchomość w celu przeprowadzenia kontroli jej stanu technicznego. Właściciel uprawniony jest do

dokonania kontroli po wystosowaniu do Zarządcy pisemnego wezwania. Zarządca udostępni Właścicielowi lokal w najbliższym możliwym terminie, o ile kontrola stanu technicznego nieruchomości nie koliduje z pobytem Klientów wynajmujących Nieruchomość.

15. Kontrola stanu technicznego Nieruchomości może zostać wykonana raz w roku.

§ 4

Wydanie Nieruchomości

1. Nieruchomość wydawana jest Zarządcy w stanie technicznym określonym w protokole zdawczo-odbiorczym, wraz z dokładnym wykazem wyposażenia Nieruchomości.
2. Właściciel oraz Zarządca zobowiązani są do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Nieruchomości, potwierdzającego stan faktyczny w jakim znajduje się Nieruchomość.
3. Nieruchomość zostanie wydana Zarządcy w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego oraz fizycznego przekazania nieruchomości.
4. Wydanie Nieruchomości następuje poprzez fizyczne przekazanie Nieruchomości w posiadanie wraz z zestawem kluczy.

§ 5

Siła wyższa

1. Zarządca zobowiązany do niezwłocznego informowania Właściciela o zaistnieniu Siły Wyższej czy innych okoliczności skutkujących niemożnością wykonania Umowy.
2. Zawiadomienie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie zwalnia Stron z wykonywania ich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w takim zakresie, w jakim jest to praktycznie uzasadnione. Zarządca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich alternatywnych działań, zmierzających do wykonania niniejszej Umowy, których wykonanie nie wstrzymuje Siła Wyższa.
3. Obowiązki wynikające z niniejszej Umowy, w szczególności organizowanie wynajmu turystycznego Nieruchomości, które są niemożliwe do wykonania ze względu na działanie Siły Wyższej, ulegają zawieszeniu na czas trwania Siły Wyższej.
4. Strony zobowiązane są do współpracy w celu zminimalizowania strat wynikłych z wystąpienia Siły Wyższej.
5. W przypadku ustania Siły Wyższej Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

Rozliczenie

1. Strony ustalają, że roczny czynsz najmu netto wynosi 5 % ceny zakupu netto nieruchomości (zwany dalej: „Rocznym Czynszem Najmu”). Czynsz będzie wypłacany na koniec każdego listopada, począwszy od listopada 2022 roku.

§ 7

Poufność

1. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności wszelkich informacji, które uzyskały o drugiej stronie, zasadach jej działania oraz jej klientach, z zastrzeżeniem informacji, które mają być ujawniane w celu i na zasadach opisanych w niniejszej umowie lub informacji, co do których Zarządca jest zobowiązany do ujawniania na podstawie przepisów prawa.
2. Wszelkie poufne informacje udostępniane w ramach współpracy będą podlegać zwrotowi po zakończeniu współpracy.

§ 8

Obowiązki Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 3 lat, licząc od dnia podpisania umowy.
2. Po zakończeniu 3 - letniego okresu obowiązywania umowy, może ona ulec przedłużeniu za zgodą Stron. Warunki nowej umowy strony ustalą w osobnej umowie.

§ 9

Zarząd Nieruchomością Wspólną

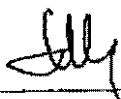
1. Właściciel wyraża zgodę na oddawanie przez Zarządcę Nieruchomości lub jego części do używania lub podnajmowania innym osobom lub podmiotom, według uznania Zarządcy.
2. Właściciel wyraża zgodę, aby zarząd nad Budynkiem i Nieruchomością był sprawowany przez Zarządcę lub podmiot wskazany przez Zarządcę.
3. W okresie obowiązywania Umowy, Właściciel udziela Zarządcy lub podmiotowi wskazanemu przez Zarządcę pełnomocnictwa do:
 - a) podejmowania czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólną,
 - b) reprezentowania Właściciela na zebraniach wspólnoty oraz głosowania nad wszelkimi uchwałami wspólnoty według uznania Zarządcy

4. Właściciel nie może rozporządzić w okresie obowiązywania Umowy swoim prawem, w taki sposób, iż skutkuje to naruszeniem powyższych postanowień. Właściciel zobowiązuje się zapewnić przestrzeganie niniejszych zasad przez swoich następców prawnych.
5. W przypadku, gdy Zarządca powierzy wykonywanie zarządu nad nieruchomością wspólną innej osobie lub pomimo udzielonego Zarządcy pełnomocnictwa do reprezentowania Właściciela na zebraniach wspólnoty mieszkaniowej oraz głosowania nad uchwałami wspólnoty mieszkaniowej, odwołą to pełnomocnictwo lub gdy Właściciel będzie głosował samodzielnie lub poprzez innego pełnomocnika w jakichkolwiek sprawach związanych z podejmowaniem uchwał przez wspólnotę mieszkaniową, zostanie obciążony przez Zarządcę, lub podmiot wskazany przez Zarządcę, karą umowną w wysokości 500 euro (słownie: pięćset Euro) za każdy dzień naruszenia powyższego obowiązku do czasu umożliwienia Zarządcy lub podmiotowi wskazanemu przez Zarządcę, podejmowania czynności wymienionych w niniejszym paragrafie.

§ 10

Wypowiedzenie Umowy

1. Przed upływem okresu obowiązywania Umowy, może ona zostać wypowiedziana wyłącznie w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Właściciel może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym – jeżeli Zarządca:
 - a) korzysta z Nieruchomości w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, określonym w Umowie;
 - b) zalega z wypłatą należności wynikających z Rocznej Czynszu Najmu przez okres powyżej 6 miesięcy;
 - c) doprowadza do rażących zaniedbań stanu technicznego Nieruchomości.
3. Wypowiedzenie Umowy przez Właściciela z powodów określonych w ust. 2 powyżej, może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Zarządcy do bezwłocznego usunięcia naruszeń i niezastosowaniu się Zarządcy do zawartego w wezwaniu żądania w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia jego otrzymania.
4. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku ogłoszenia likwidacji bądź upadłości Właściciela lub Zarządcy
5. Zarządca może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym – w przypadku:
 - a) zalegania przez Właściciela z jakimikolwiek należnościami publicznoprawnymi, ustalonymi dla Nieruchomości i gruntu przez okres ponad jednego roku,
 - b) gdy Właściciel nie powierzy Zarządcy lub podmiotowi wskazanemu przez Zarządcę sprawowania zarządu nad nieruchomością wspólną albo pomimo




udzielonego Zarządcy nieodwołalnego pełnomocnictwa do reprezentowania Właściciela na zebraniach wspólnoty oraz głosowania nad uchwałami wspólnoty mieszkaniowej, odwoła to pełnomocnictwo lub gdy Właściciel będzie głosował samodzielnie lub poprzez pełnomocnika - w jakichkolwiek sprawach związanych z podejmowaniem uchwał przez wspólnotę.

6. Wypowiedzenie Umowy przez Zarządcę z powodów określonych w ust. 5 powyżej, może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Wynajmującego do bezzwłocznego usunięcia naruszeń i niezastosowaniu się Właściciela do zawartego w wezwaniu żądania w ciągu 30 dni od dnia jego otrzymania.
7. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy sporządzane jest w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i dołączane jest drugiej Stronie.
8. W przypadku natychmiastowego wypowiedzenia Umowy przez Zarządcę, Zarządca uprawniony jest do odwołania wszystkich rezerwacji wynajmu turystycznego Nieruchomości, ze wskazaniem klientowi przyczyn leżących po stronie Właściciela. Wszelkimi szkodami, które poniesie Zarządca, w wyniku natychmiastowego wypowiedzenia Umowy z winy Właściciela, obciążany jest Właściciel. Zarządca w szczególności uprawniony jest do żądania zadośćuczynienia z tytułu utraty dobrego imienia firmy.
9. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Zarządca przekazuje Właścicielowi Nieruchomość w ciągu 14 dni od dnia rozwiązania Umowy.
10. Zarządca zobowiązany jest do opróżnienia i wydania Nieruchomości wraz z jej wyposażeniem. Nieruchomość powinna zostać wydana Właścicielowi w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia Nieruchomości na cele krótkoterminowego wynajmu turystycznego.
11. Zdávając Nieruchomość Strony sporządzają protokół-zdávco odbiorczy, opisujący stan Nieruchomości i jej wyposażenie w chwili zwrotu.
12. Zarządca zdávając Nieruchomość zwraca także wszelkie środki dostępu do Nieruchomości uzyskane od Właściciela oraz ewentualną dokumentację przeprowadzanych remontów Nieruchomości.
13. W razie stwierdzenia przez Właściciela wad przekraczających normalne zużycie Nieruchomości wynikające z jego przeznaczenia określonego w Umowie, Strony ustalą termin ich usunięcia przez Zarządcę, nie dłuższy jednak niż 30 dni, chyba, że z uzasadnionych względów technicznych będzie konieczne ustalenie dłuższego terminu. W przypadku nieusunięcia przedmiotowych wad w ustalonym terminie Zarządca będzie zobowiązany do pokrycia kosztów, jakie Właściciel poniósł w związku z wadami.

Styl

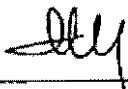
DJ

§ 11

Postanowienia końcowe

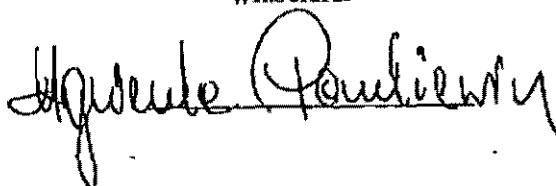
1. Niniejsza Umowa jest wiążąca także wobec następcy prawnego Stron.
2. W przypadku przeniesienia przez Właściciela praw i/lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmiot trzeci, Właściciel ma obowiązek niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zarządcy
3. Właścicielowi przysługuje prawo do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot za uprzednim poinformowaniem Zarządcy.
4. Zarządcy przysługuje prawo, bez zgody Właściciela, do
 - a) zmiany formy prawnej,
 - b) zmiany struktury kapitałowej (zbycia udziałów w spółce, itp.),
7. Zawiadomienia wysyłane na adresy Stron podane w umowie uważa się za skutecznie doręczone. W przypadku jakiegokolwiek zmiany danych przez którąkolwiek ze Stron, jest ona zobowiązana do poinformowania o tym drugiej Strony w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany pod rygorem uznania w każdym przypadku korespondencji wysłanej pod dotychczas znany adres Strony
8. Wszelkie zawiadomienia oraz informacje dokonywane w związku z Umową, które mają być złożone drugiej Stronie, uważa się za dokonane z chwilą ich otrzymania przez Stronę. Ponadto Strony wyrażają zgodę na otrzymywanie zawiadomień w formie elektronicznej na następujące adresy e-mail:
 - a) Właściciel: pankiag@gmail.com
 - b) Zarządca: booking@mediterranean.travel

Wiadomość wysłana na adres e-mail uznaje się za doręczoną z chwilą zapisania jej na serwerze adresata.
9. Strony będą zwolnione ze spełnienia swoich świadczeń lub ich części, jeżeli w ich spełnieniu przeszkodzi działanie siły wyższej, w szczególności: wojny, katastrof żywiołowych, pożaru. Każda ze Stron sama ponosi swoje koszty związane ze skutkami siły wyższej. W przypadku działania siły wyższej terminy Umowy będą przedłużane o dodatkowy czas niezbędny dla usunięcia jej skutków.
10. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy jest, lub stanie się nieważne, lub nieskuteczne, nie będzie miało to wpływu na ważność, lub skuteczność pozostałych postanowień Umowy. W takim przypadku Strony będą zobowiązane zastąpić nieskuteczne, lub nieważne zapisy Umowy postanowieniami, które w swej treści najbardziej będą odpowiadać zamierzonym celom Umowy.
11. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.




12. Właściciel wyraża zgodę na przetwarzanie przez Zarządzającego jego danych osobowych i korzystania przez Zarządzającego z pozostawionych Zarządzającego informacji i dokumentów w celu wypełnienia postanowień Umowy oraz na przetwarzanie dla celów marketingowych i reklamowych prowadzonych przez Zarządcę.
13. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Właściciela oraz jeden egzemplarz dla Zarządcy.

Właściciel



Zarządca


EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakłade Juri
21310 Omis

UMOWA NAJMU INWESTYCYJNEGO lokalu Put Slobode 35 S3

Zawarta w dniu 4. września 2022 roku w Sibeniku, pomiędzy:

EMPYREAL TRAVEL d.o.o. z siedzibą w miejscowości Omiš ul. Zakućac 10/d, Chorwacja wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem rejestracji sądowej MBS 060384117 numer rejestracji VAT OIB 78176032108 o kapitale zakładowym 20.000,00 kun reprezentowaną przez

Panią Daniela Hasuklę – Dyrektora

zwaną dalej „Zarządcą”,

a STARK TRAVEL DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI ZA USLUGE, z siedzibą w miejscowości ŠIBENIK ul. DOBRODOLACKA 11 Chorwacja wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem rejestracji sądowej MBS 081210835 numer rejestracji VAT OIB 97466641247 o kapitale zakładowym 20000,00 kun reprezentowaną przez:

Maksymilian Siła-Nowicki - dyrektor,

zwanym dalej „Właścicielem”

a łącznie z Zarządcą – „Stronami”,

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest oddanie w zarząd lokalu mieszkalnego w budynku położonym przy ul Put Slobode 35, 22212 Tribunj, Chorwacja (zwanego dalej:

„Nieruchomość lub Przedmiot Najmu”), do którego Właściciel ma tytuł prawny - prawo własności.

2. Właściciel oddaje Zarządcy w zarządzanie Nieruchomość o powierzchni użytkowej 78,38 m² na którą składają się: kuchnia z jadalnią, salon, łazienka z toaletą, toalety, trzech pokoi, korytarzu loggi/tarasu. Do nieruchomości przynależy miejsce parkingowe o powierzchni 12,50 m².

1 | Strona

3. Nieruchomość wyposażona jest w sprawną instalację wodociągową, elektryczną, ciepłowniczą, klimatyzacyjną, łącze telewizyjne i internetowe.

4. Nieruchomość oddawana jest w zarząd w stanieumeblowanym zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy

§ 2

Prawa i obowiązki Właściciela.

1. Właściciel oświadcza, iż posiada wyłączne prawo dysponowania Nieruchomością wskazaną w §1 Umowy, a zawarcie niniejszej Umowy nie naruszy jakichkolwiek praw osób trzecich.

2. Właściciel oświadcza, iż zgodnie z jego wiedzą Nieruchomość nie jest dotknięta żadnymi wadami prawnymi, czy fizycznymi oraz nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

3. Z uwagi na charakter i cel Umowy, Właściciel oświadcza, że świadomie i dobrowolnie zrzeka się na okres trwania Umowy prawa wykonywania uprawnień właścicielskich w stosunku do Nieruchomości, polegających na jego dzierżawieniu, używaniu, przebudowie, dokonywaniu zmian aranżacji, wyposażenia itp. i oddaje Nieruchomość w wyłączne używanie Zarządcy na warunkach ustalonych w Umowie.

4. Koszt utrzymania części wspólnych oraz infrastruktury turystycznej pokrywa Właściciel

5. Koszty utrzymania części wspólnych i infrastruktury, o których mowa w pkt 4 wynoszą 1,25 Euro za 1m² za miesiąc i płatne są raz w roku. Zapłata tych kosztów nastąpi na koniec każdego roku przez potrącenie z wierzytelnością o zapłatę rocznego czynszu przez Zarządcę na rzecz Właściciela

6. Koszty o których mowa w pkt 5 mogą ulec zmianie ale nie częściej niż raz do roku i o nie więcej niż wskaźnik "Inflation Rate - HICP" za ostatni rok publikowany przez Europejski Bank Centralny (EBC). Zmiana kosztów następuje w drodze aneksu do umowy przez wypowiedzenia dotychczasowej wysokości kosztów z zachowaniem 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia

7. Od daty przekazania Nieruchomości Zarządcy do dnia jej zwrotu, wszelkie inne, nie wymienione w zdaniu poprzednim, koszty lub wydatki związane z oddaną w zarząd Nieruchomością w szczególności wszelkie koszty napraw, drobnych remontów, konserwacji, oraz koszty zarządzania Nieruchomością ponosi Zarządca na własny koszt i na własne ryzyko.

8. Właściciel zobowiązany jest do przeprowadzania niezbędnych dla funkcjonowania Nieruchomości gruntownych remontów czy innych większych prac konserwacyjnych.

9. Właścicielowi przysługuje prawo pobytu właścicielskiego w Nieruchomości, w dowolnym wybranym przez siebie terminie, z tym, że w okresie sezonu tj. od 27 kwietnia do 15 października, Właścicielowi przysługuje 7 dni pobytu właścicielskiego. Poza sezonem czas trwania pobytu właścicielskiego jest nieograniczony.

10. Właściciel zobowiązany jest do zgłaszania Zarządcy planowanego terminu pobytu właścicielskiego na poniższych zasadach:

a) Właściciel zobowiązany jest do informowania o planowanym pobycie właścicielskim, w okresie sezonu tj. od 27 kwietnia do 15 października z 30 dniowym wyprzedzeniem.

b) Właściciel zobowiązany jest do informowania o planowanym pobycie właścicielskim poza sezonem z 7 dniowym wyprzedzeniem.

11. Pobyt właścicielski realizowany jest na takich samych warunkach jak rezerwacja klienta.

W przypadku kolizji terminu pobytu właścicielskiego z uprzednio dokonaną rezerwacją klienta, pobyt właścicielski nie może zostać zrealizowany. Zarządca proponuje wówczas Właścicielowi inny najbliższy, wolny termin na rezerwację Nieruchomości lub pobyt w innej nieruchomości w zarządzanej przez Zarządcę.

12. Właściciel jest zobowiązany przez okres obowiązywania UMOWY, do nieprowadzenia w Nieruchomości jakiegokolwiek działalności zarobkowej oraz niezarobkowej, w szczególności zawierania umów najmu, dzierżawy, leasingu i wszystkich innych umów o podobnym zakresie za wyjątkiem umów zawieranych z Zarządcą lub podmiotami wskazanymi przez Zarządcę oraz z jego następcami prawnymi.

13. Właściciel zobowiązuje się do nie wywieszania jakichkolwiek reklam, w jakiegokolwiek formie, na elewacji, oknach i balkonach Budynku. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Właściciel jest zobowiązany do zapłaty Zarządcy kary umownej w wysokości 500 euro (słownie: pięćset euro) za każdy dzień naruszenia wskazanych obowiązków. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania od Zarządcy wezwania do zapłaty.

§ 3

Prawa i obowiązki Zarządcy

1. Zarządca oświadcza, iż przyjmuje Nieruchomość w zarząd w celu korzystania z niej i pobierania pożytków przez oddawanie Nieruchomości w najem turystyczny w ramach działalności polegającej na wynajmie apartamentów.

2. Zarządca przyjmując Nieruchomość w Zarząd ustala ceny wynajmu samodzielnie w sposób indywidualny, na podstawie posiadanych przez niego danych rynkowych oraz doświadczenia, przy czym oferowane ceny wynajmu nie powinny odbiegać od aktualnych cen rynkowych w miejscu położenia Nieruchomości.

3. Zarządca zarządza Nieruchomością na warunkach określonych w niniejszej Umowie, a każda zmiana sposobu wykorzystywania Nieruchomości wymaga uzyskania zgody Właściciela, zastrzeżonej formą pisemną pod rygorem nieważności.

4. Zarządca i uprawnione przez niego osoby dokonują czynności zarządu Nieruchomością i organizują wynajem turystyczny Nieruchomości.

5. Zarządca zobowiązany jest do przeprowadzania drobnych remontów i utrzymywania Nieruchomości w należytym, niepogorszołym stanie, z uwzględnieniem normalnego zużycia Nieruchomości wynikającego z jej prawidłowego eksploataowania.

6. Zarządca zobowiązany jest do zgłaszania Właścicielowi informacji o naprawach czy renowacjach Nieruchomości, niezbędnych do dalszego najmu Nieruchomości, których wielkość przekracza zakres robót, do wykonania których zobowiązany jest Zarządca.

7. Zarządca przyjmując Nieruchomość w zarząd zobowiązuje się do:

- a) Administrowaniem Nieruchomości;
- b) Bieżącej obsługi Nieruchomości w celu organizacji wynajmu turystycznego, w szczególności odpowiada on za organizowanie i świadczenie związanych z wynajmem usług sprzątania, bieżącej naprawy usterek Nieruchomości, obsługi klientów;
- c) Włączenia Nieruchomości do swojej oferty pod marką Mediteran Travel, co następuje na wszelkich dostępnych Zarządcy kanałach sprzedaży;
- d) Sprzedaży noclegów i zawierania umów wynajmu turystycznego Nieruchomości, poprzez dokonywanie rezerwacji Nieruchomości za pomocą następujących kanałów sprzedaży: strona internetowa, skrzynka mailowa, Instagram, Tik Tok, Facebook, Booking bądź poprzez sprzedaż osobistą;
- e) Świadczenia usług marketingowych, reklamujących Nieruchomość;
- f) Sporządzania inwentaryzacji wyposażenia Nieruchomości;
- g) Niezwłocznego informowania Właściciela o wszystkich awariach, uszkodzeniach zaistniałych na terenie Nieruchomości;
- h) Prowadzenia obsługi księgowej wynajmu turystycznego Nieruchomości;
- i) Złożenia sprawozdania z Zarządu nieruchomością po zakończeniu roku.

8. Zarządca zobowiązany jest do współpracy z Właścicielem przy wykonywaniu niniejszej Umowy, w szczególności zobowiązany jest do udzielania Właścicielowi niezbędnych informacji i dokumentacji na temat stanu Nieruchomości.

9. Zarządca zobowiązany jest do terminowego rozliczania się z Właścicielem Nieruchomości, w okresach rozliczeniowych wskazanych w § 6

10. Zarządca zobowiązany jest do zabezpieczenia Przedmiotu Najmu zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej,

11. Zarządca zobowiązany jest do nieprzerwanego ubezpieczenia na koszt Właściciela przedmiotu najmu od wszelkiego ryzyka, w tym ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Strony oświadczają nado, że koszty ubezpieczenia obciążające Wynajmującego nie będą przekraczały kwoty 600 Euro rocznie i płatne będą po przedstawieniu Właścicielowi polisy obejmującej ochroną ubezpieczeniową jego Nieruchomość, z wyszczególnieniem sum ubezpieczenia i kwoty składki.

12. Zarządca zobowiązany jest do nieprzerwanego ubezpieczenia w imieniu wspólnoty mieszkaniowej wszystkich właścicieli lokali znajdujących się w przedmiotowym budynku części wspólnych Budynku i Infrastruktury turystycznej od wszelkiego ryzyka, w tym od ognia i innych zdarzeń losowych. Zwrot kosztów ubezpieczenia nastąpi po przedstawieniu Właścicielowi polisy obejmującej ochroną ubezpieczeniową części wspólnych z wyszczególnieniem sum ubezpieczenia i kwoty składki oraz podaniem udziału Właściciela w tych kosztach/

13. Zarządca zobowiązany jest do posładania przez cały okres obowiązywania Umowy, ważnego ubezpieczenia OC. Ubezpieczenie jest dokonywane na wyłączny koszt Zarządcy. Właściciel jest uprawniony do zażądania przedłożenia potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia, Zarządca jest zaś zobowiązany do jego przedłożenia w terminie 14 dni od otrzymania żądania od Właściciela

14. Zarządca zobowiązany jest do używania Przedmiotu Najmu i części wspólnych nieruchomości z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w UMOWIE i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki,

15. Zarządca zobowiązany jest do regulowania wszystkich zobowiązań wynikających z UMOWY w terminach w niej wskazanych,

16. Zarządca zobowiązany jest do udostępnienia Nieruchomości Właścicielowi w celu przeprowadzenia kontroli jej stanu technicznego po uprzednim pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu terminu nie krótszego jednak niż 14 (czternaście) dni, nie częściej jednak niż raz w roku.

§ 4

Wydanie Nieruchomości

1. Nieruchomość wydawana jest Zarządcy w stanie technicznym dobrym szczegółowo określonym w protokole zdawczo-odbiorczym, wraz z dokładnym wykazem wyposażenia Nieruchomości.

2. Właściciel oraz Zarządca zobowiązani są do sporządzenia i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Nieruchomości, potwierdzającego stan faktyczny w jakim znajduje się Nieruchomość w dacie jej przekazania.

3. Wydanie Nieruchomości następuje poprzez fizyczne przekazanie Nieruchomości w posiadanie wraz z zestawem kluczy i niezbędnymi kodami dostępu do Nieruchomości.

§ 5

Siła wyższa

1. Zarządca zobowiązany jest do poinformowania Właściciela niezwłocznie o zaistnieniu Siły Wyższej czy innych okoliczności skutkujących niemożnością wykonania Umowy.

2. Zawiadomienie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie zwalnia Stron z wykonywania ich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w takim zakresie, w jakim jest to praktycznie uzasadnione. Zarządca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich alternatywnych działań, zmierzających do wykonania niniejszej Umowy, których wykonania nie wstrzymuje Siła Wyższa.

3. Obowiązki wynikające z niniejszej Umowy, w szczególności organizowanie wynajmu turystycznego Nieruchomości, które są niemożliwe do wykonania ze względu na działanie Siły Wyższej, ulegają zawieszeniu na czas trwania Siły Wyższej.

4. Strony zobowiązane są do współpracy w celu zminimalizowania strat wynikłych z wystąpienia Siły Wyższej.

5. W przypadku ustania Siły Wyższej Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

Rozliczenie

1. Strony ustalają, że z tytułu pobierania przez Zarządcę pożytków z oddanej mu w zarząd Nieruchomości jest on zobowiązany do przekazania na rzecz Właściciela rocznego czynszu najmu. Wysokość czynszu najmu ustala się w kwocie 9380 Euro netto rocznie, co odpowiada 5 % ceny zakupu netto nieruchomości tj kwoty 187600 Euro. (zwany dalej: „Rocznym Czynszem Najmu”).

Roczny czynsz najmu (za dany rok kalendarzowy) płatny będzie do końca listopada każdego roku , z tym że pierwszy czynsz najmu za rok 2022 zostanie zapłacony do końca listopada 2022 r.

2. Roczny Czynsz Najmu płatny jest przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Właściciela. tj IBAN: HR4024040081135151829 BIC: RZBHR2XX. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Właściciela. W przypadku opóźnienia w zapłacie Roczного Czynszu Najmu Właściciel ma prawo do naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości 6% + "Inflation Rate - HICP" za ostatni rok publikowany przez Europejski Bank Centralny (EBC) w skali roku.

3. Właściciel wystawi fakturę VAT do 15 listopada każdego roku na kwotę, o której mowa w pkt 1.

§ 7

Poufność

1. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności wszelkich informacji, które uzyskały o drugiej stronie, zasadach jej działania oraz jej klientach, z zastrzeżeniem informacji, które mają być ujawniane w celu i na zasadach opisanych w niniejszej umowie lub informacji, co do których Zarządca jest zobowiązany do ujawniania na podstawie przepisów prawa.

2. Wszelkie poufne informacje udostępniane w ramach współpracy, w tym w szczególności hasła lub kody dostępu do systemów rezerwacji będą podlegać zwrotowi po zakończeniu współpracy.

§ 8

Obowiązki Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 3 lat, licząc od dnia 1 stycznia 2022 roku.
2. Po zakończeniu 3-letniego okresu obowiązywania umowy, może ona ulec przedłużeniu za zgodą Stron. Warunki nowej umowy strony ustalą w osobnej umowie.

§ 9

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ

1. Właściciel wyraża zgodę na oddawanie przez Zarządcę Nieruchomości lub jego części do używania lub podnajmowania innym osobom lub podmiotom, według uznania Zarządcy.
2. Właściciel wyraża zgodę, aby zarząd nad Budynkiem i Nieruchomością był sprawowany przez Zarządcę lub podmiot wskazany przez Zarządcę
3. W okresie obowiązywania UMOWY Właściciel udziela Zarządcy lub podmiotowi wskazanemu przez Zarządcę pełnomocnictwa do:
 - a) podejmowania czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólną,
 - b) reprezentowania Właściciela na zebraniach wspólnoty oraz głosowania nad wszelkimi uchwałami wspólnoty według uznania Zarządcy
4. UWAGA: Właściciel przez ustanowienie pełnomocnika nie zrzeka się swoich praw jako właściciel i członek wspólnoty a udzielenie pełnomocnictwa nie pozbawia Właściciela prawa do udziału w zgromadzeniach. Po tym pełnomocnictwo może być odwołane w każdym czasie, gdy pełnomocnik naruszy zaufanie Właściciela. Proponowany zapis był niezgodny z dobrymi obyczajami, narusza

interesy Właściciela i pozbawia go prawa do prowadzenia swoich spraw i prowadzenia interesów, które sam finansuje

§ 10

WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Przed upływem okresu obowiązywania UMOWY, może ona zostać wypowiedziana wyłącznie w przypadkach określonych w UMOWIE.

2. Właściciel może wypowiedzieć UMOWĘ – ze skutkiem natychmiastowym – jeżeli

Zarządca:

- a) korzysta z Nieruchomości w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, określonym w UMOWIE,
- b) zalega z wypłatą należności wynikających z Roczного Czyszu Najmu przez okres powyżej 3 miesięcy
- c) doprowadza do rażących zaniedbań swoich obowiązków grożących znacznym pogorszeniem stanu technicznego Nieruchomości.

3. Wypowiedzenie UMOWY przez Właściciela z powodów określonych w ust. 2 powyżej może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Zarządcy do bezzwłocznego usunięcia naruszeń i niezastosowaniu się Zarządcy do zawartego w wezwaniu żądania w ciągu 30 (trzydziestu) dni od jego otrzymania.

4. Każda ze Stron może wypowiedzieć UMOWĘ ze skutkiem natychmiastowym w przypadku ogłoszenia likwidacji bądź upadłości Właściciela lub Zarządcy

5. Zarządca może wypowiedzieć UMOWĘ – ze skutkiem natychmiastowym – w przypadku:

- a) zalegania przez Właściciela z jakiegokolwiek należnościami publicznoprawnymi, ustalonymi dla Nieruchomości i gruntu przez okres ponad jednego roku,
- b) gdy Właściciel nie powierzy Zarządcy lub podmiotowi wskazanemu przez Zarządcę sprawowania zarządu nad nieruchomością wspólną albo pomimo udzielonego Zarządcy pełnomocnictwa do reprezentowania Właściciela na zebraniach wspólnoty oraz głosowania nad uchwałami wspólnoty mieszkaniowej, odwoła to pełnomocnictwo lub gdy Właściciel będzie głosował samodzielnie lub poprzez pełnomocnika w jakichkolwiek sprawach związanych z podejmowaniem uchwał przez wspólnotę.

6. Wypowiedzenie UMOWY przez Zarządcę z powodów określonych w ust. 5 powyżej, może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Wynajmującego do bezzwłocznego usunięcia naruszeń i niezastosowaniu się Właściciela do zawartego w wezwaniu żądania w ciągu 30 (trzydziestu) dni od jego otrzymania.

7. Oświadczenie o wypowiedzeniu UMOWY powinno mieć formę pisemną (pod rygorem nieważności) i być doręczone drugiej Stronie.

8. W przypadku natychmiastowego wypowiedzenia Umowy przez Zarządcę, Zarządca uprawniony jest do odwołania wszystkich rezerwacji wynajmu turystycznego Nieruchomości, ze wskazaniem klientowi przyczyn leżących po stronie Właściciela. Wszelkimi szkodami, które poniesie Zarządca, w wyniku natychmiastowego wypowiedzenia Umowy z winy Właściciela, obciążony jest Właściciel. Zarządca w szczególności uprawniony jest do żądania zadośćuczynienia z tytułu utraty dobrego imienia firmy.

9. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Zarządca przekazuje Właścicielowi Nieruchomość w ciągu 14 dni od dnia rozwiązania Umowy.

10. Zarządca zobowiązany jest do opróżnienia i wydania Nieruchomości wraz z jej wyposażeniem. Nieruchomość powinna zostać wydana Właścicielowi w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia Nieruchomości na cele wynajmu turystycznego.

11. Zdając Nieruchomość Strony sporządzają protokół-zdawczo odbiorczy, opisujący stan Nieruchomości w chwili jej zwrotu.

12. Zarządca zadając Nieruchomość zwraca także wszelkie środki dostępu do Nieruchomości uzyskane od Właściciela oraz ewentualną dokumentację przeprowadzanych remontów Nieruchomości.

13. W razie stwierdzenia przez Właściciela wad przekraczających normalne zużycie Nieruchomości wynikające z jego przeznaczenia określonego w Umowie, Strony ustalą termin ich usunięcia przez Zarządcę, nie dłuższy jednak niż 30 (trzydzieści) dni, chyba, że z uzasadnionych względów technicznych będzie konieczne ustalenie dłuższego terminu. W przypadku nieusunięcia przedmiotowych wad w ustalonym terminie Zarządca będzie zobowiązany do pokrycia kosztów, jakie Właściciel poniósł w związku z wadami.

§ 11

1. Umowa niniejsza będzie wiążąca wobec następcy prawnego Stron.

2. W przypadku przeniesienia przez Właściciela praw i/lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmiot trzeci, Właściciel ma obowiązek niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zarządcy

3. Właścicielowi przysługuje prawo do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z

Umowy na inny podmiot za uprzednim poinformowaniem Zarządcy.

4. Zarządcy przysługuje prawo, bez zgody Właściciela, do a) zmiany formy prawnej,

b) zmiany struktury kapitałowej (zbycia udziałów w spółce, itp.).

7. Zawiadomienia wysyłane na adresy Stron podane w umowie oraz na inny adres podany przez Stronę jako adres korespondencyjny uważa się za skutecznie doręczone. W przypadku jakiegokolwiek zmiany danych przez którąkolwiek ze Stron, jest ona zobowiązana do poinformowania o tym drugiej Strony w terminie 14 (czternastu) dni od zaistnienia zmiany pod rygorem uznania w każdym przypadku korespondencji wysłanej pod dotychczas znany adres Strony

a) Korespondencje do Właściciela uważa się za doręczoną pod warunkiem doręczenia jej przesyłką rejestrowaną na adres korespondencyjny: to jest na dzień zawarcia umowy

Maksymilian Sija-Nowicki
Schareckstrasse 23/10
5640 Bad Gastein

Austria

8. Wszelkie zawiadomienia oraz informacje dokonywane w związku z UMOWĄ, które mają być złożone drugiej Stronie, uważa się za dokonane z chwilą ich otrzymania przez Stronę. Ponadto Strony wyrażają zgodę na otrzymywanie zawiadomień w formie elektronicznej na następujące adresy e-mail:

a) Właściciel: m.sija.nowicki@gmail.com

b) Zarządca: daniela.hasukic@empyrealtravel.com

Wiadomość wysłana na adres e-mail uznaje się za doręczoną z chwilą zapisania jej na serwerze adresata.

9. Strony będą zwolnione ze spełnienia swoich świadczeń lub ich części, jeżeli w ich spełnieniu przeszkodzi działanie siły wyższej, w szczególności: wojny, katastrof żywiołowych, pożaru. Każda ze Stron sama ponosi swoje koszty związane ze skutkami siły wyższej. W przypadku działania siły wyższej terminy UMOWY będą przedłużane o dodatkowy czas niezbędny dla usunięcia jej skutków.

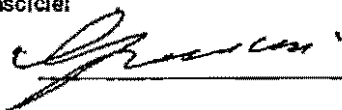
10. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy jest, lub stanie się nieważne, lub nieskuteczne, nie będzie miało to wpływu na ważność, lub skuteczność pozostałych postanowień Umowy. W takim przypadku Strony będą zobowiązane zastąpić nieskuteczne, lub nieważne zapisy Umowy postanowieniami, które w swej treści najbardziej będą odpowiadać zamierzonym celom Umowy.

11. Wszelkie zmiany UMOWY wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

12. Właściciel wyraża zgodę na przetwarzanie przez Zarządzającego jego danych osobowych i korzystania przez Zarządzającego z pozostawionych Zarządzającego informacji i dokumentów w celu wypełnienia postanowień UMOWY oraz na przetwarzanie dla celów marketingowych i reklamowych prowadzonych przez Zarządcę.

13. UMOWĘ sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Właściciela oraz jeden egzemplarz dla Zarządcy.

Właściciel



Zarządca



c) Zarządca udostępni Wykonawcy lokal w celu wykonania w/w czynności

ART 2

Strony zgadzają się, że niniejsze porozumienie zastępuje protokół zdawczo-odbiorczy po nabyciu lokalu oraz protokół zdawczo-odbiorczy poświadczający przekazanie lokalu zarządcy, i potwierdzają, co następuje:

a) Lokal jest wyposażony wg poniższej listy:

1. Kuchnia zabudowana na stałe (szafki stojące 3 szt, lodówka-zamrażarka zabudowana, szafki wiszące 3 szt, piekarnik elektryczny zabudowany, płyta kuchenna elektryczna czteropalmikowa wbudowana w blat, zlew z baterią wbudowany w blat, filtr nadkuchenny wbudowany w szafkę wiszącą)
2. Akcesoria kuchenne: czajnik elektryczny, mikrofalówka, patelnia 2 szt, garnki 3 szt, talerze, płytki, głębokie, śniadaniowe, kubki, szklanki (po 6 szt)
3. Stół jadalny, wykończenie blyszczące, białe wraz z 6 krzesłami, obicia krzeseł miękkie.
4. Kanapa rozsuwana elektryczna
5. Telewizor Płaski 43 cale z pilotem
6. Stół drewniany ogrodowy z krzesłami 5 szt (na tarasie)
7. Łóżko piętrowe z materacami
8. Łóżka jednoosobowe z materacami (4 szt)
9. Szafki nocne 4 szt
10. Szafy zabudowane (do wysokości pomieszczenia) w salonie
11. Szafa zabudowana w przedpokoju
12. Lampa stojąca w salonie
13. Żelazko
14. Deska do prasowania
15. Suszarka do włosów
16. Suszarka do ubrań balkonowa- rozkładana
17. Biurko małe
18. Szafy ok 140 cm wysokości trzydrzwiowe w sypialniach (2 szt)
19. Lampki nocne bateryjne 2 szt
20. Szafa w łazience - zabudowa bojlera
21. Szafka podumywalkowa z miejscem na pralkę w łazience
22. Pralka automatyczna w łazience
23. Stółik kawowy
24. Kabina prysznicowa szklana
25. Szafka podumywalkowa w toalecie
26. Lustra ściennie 3 szt
27. Moduły klimatyzatora 4 szt z pilotami
28. Lampy sufitowe 12 szt
29. Punkt dostępowy WiFi.

b) Rodzaj i sposób wykończenia lokalu wg dokumentacji zdjęciowej

RACZUNKI NR 1

Porozumienie po odbiorze

Umawiające się strony:

spółka MOBILIA d.o.o., NIP: 94034916314, Szybenik, Ivana Meštrovića 13, (adres korespondencyjny Schareckstrasse 23/10 5640-Austria) którą reprezentują Paweł Piotr Bryja, NIP: 56607448340, zwany sprzedającym (dalej: Wykonowca) z jednej strony,

spółka STARK TRAVEL d.o.o., NIP: 97466641247, Szybenik, Dolačka 11, którą reprezentuje dyrektor Maksymilian Wojciech Siła-Nowicki, (dalej: Właściciel) z drugiej strony,

oraz,

EMPYREAL TRAVEL d.o.o. z siedzibą w miejscowości Omiš ul. Zakučac 10/d, Chorwacja wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem rejestracji sądowej MBS 060384117 numer rejestracji VAT QIB 78176032108 o kapitale zakładowym 20.000,00 kun reprezentowaną przez: Panią Daniela Hasukić- Dyrektora

zwaną dalej „Zarządcą”,

A

łącznie

stronami:

zawarli w dniu dzisiejszym tj. 1 września 2022 r., następujące porozumienie.

Biorąc pod uwagę, że Wykonawca sprzedał Właścicielowi lokal S3 pod Adresem Put Slobode 35 Tribunj zwanym dalej Lokalem

a protokół zdawczo-odbiorczy nie został sporządzony, Zarządca zaś podejmuje się obsługi najmu turystycznego zgodnie z osobną umową najmu z Właścicielem;

ART 1

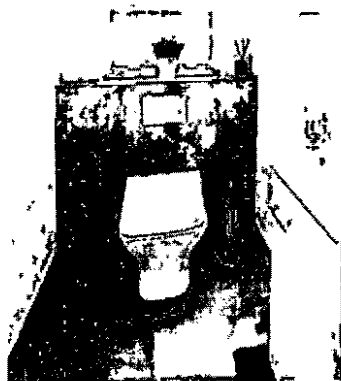
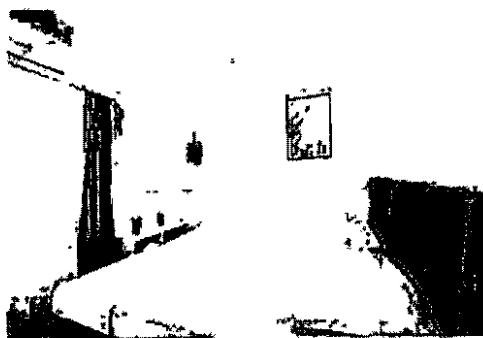
Wykonawca zgadza się przeprowadzić następujące czynności we własnym zakresie i na własny koszt:

a)

- 1: Sprawdzenie szczelności dachu oraz jego uszczelnienie w sytuacji wykrycia nieszczelności, a także usunięcie śladów uszkodzeń powstałych od wilgoci (wymiana tylnej części w szafie zabudowanej w salonie)
- 2: Montaż instalacji ogrzewania w łazience
- 3: Usunięcie zacieków (płam) z kanapy w salonie
- 4: Montaż zawiasów w szafce pod bojlerem (łazienka) w sposób niepowodujący opadania drzwi na podłogę (Uwaga: obecnie istnieje ryzyko upadku drzwi na stopy gościa i związanej z tym odpowiedzialności cywilnej w przypadku urazu)
- 5: Udrożnienie/ ponowna, poprawna instalacja odpływu wody deszczowej z tarasu w odpływie na przeciwko okna balkonowego. Obecnie odpływ jest zamontowany zbyt wysoko, praktycznie bez spadku, co sprawia, że woda po deszczu stoi na balkonie. Powoduje to potencjalne niebezpieczeństwo (ślisko!), a długotrwale problemy z zawilgoceniem ścian, odpadaniem listew bocznych itd.
- 6: Regulacja zawiasów w szafach w sypialniach
- 7: Montaż uchwyłu na papier toaletowy w łazience
- 8: Naprawa deszczownicy w łazience (nie działający przełącznik "prysznic-deszczownica")
- 9: Sprawdzenie i naprawienie klamek w drzwiach wewnętrznych (klamka w łazience obłuzowana)
10. Uruchomienie video-domofonu (jeśli jest to w planach)

b) Czynności o których mowa w ustępie a) wykonawca zobowiązuje się wykonać do 1 lipca 2023





Mr. J. J. Jones



c) Elementy stałe instalacji (wod-kan) działające

Handwritten signature

- d) Zarządca zobowiązuje się do zwrotu lokalu po okresie najmu wraz z wyposażeniem w stanie bez uszkodzeń i funkcjonalnie sprawnym nie gorszym niż wynika to z normalnego zużycia.
- e) Liczniki i media (licznik wody, prądu, opłaty za usługi telekomunikacyjne, łącza i telewizję) - Strony zgadzają się, że nie spisuje się tych liczników przy wydaniu lokalu Zarządcy. Zgodnie z umową najmu koszty te pokrywa zarządca w okresie najmu. Po ustaniu najmu zarządca zobowiązuje się uzyskać zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami dla lokalu S3 od operatorów: dostaw energii, dostaw wody, operatorów sieci telekomunikacyjnych, opłat za abonament RTV i podobnych.
- f) Liczniki i zużycia mediów będą spisane przy zwrocie lokalu Właścicielowi po ustaniu najmu.

Właściciel



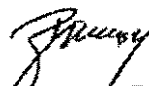
Zarządca



EMPYREAL TRAVEL d.o.o.

Zakupac 10/d
21310 Omiš

Wykonawca


MOBILIA d.o.o.
Šibenik

UMOWA NAJMU INWESTYCYJNEGO lokalu S3

Zawarta w dniu roku w Szybeniku ,pomiędzy:

EMPYREAL TRAVEL d.o.o. z siedzibą w miejscowości Omiš ul. Zakučac 10/d, Chorwacja wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem rejestracji sądowej MBS 060384117 numer rejestracji VAT OIB 78176032108 o kapitale zakładowym 20.000,00 kun reprezentowaną przez:

Panią Daniela Hasukić- Dyrektora
zwaną dalej „Zarządcą”,

a

FLOW METERS d.o.o., z siedzibą pod adresem: Omiš Zakučac 10/D, OIB/ VAT 78082098678 reprezentowana przez dyrektora Dariusza Mazura

zwanym dalej „Właścicielem” lub „Stroną”,

Zwane łącznie „Stronami”,

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest oddanie w zarząd nieruchomości lokalowej położonej przy ul. Put Slobode 35 , 22212 Tribunj , Chorwacja (zwanej dalej: „Nieruchomość”).
2. Właściciel oddaje Zarządcy w zarządzanie Nieruchomość o powierzchni użytkowej 99,43 m² na którą składają się: kuchnia z jadalnią, salon, łazienka, toaleta, dwa pokoje-sypialne, korytarz, dwóch loggi/tarasu. Do nieruchomości przynależy miejsce parkingowe o powierzchni 12,50 m².
3. Nieruchomość wyposażona jest w sprawną instalację wodociagową, elektryczną, ciepłowniczą, klimatyzacyjną, łącze telekomunikacyjne i internetowe.
4. Nieruchomość oddawana jest w zarząd w stanie umebłowanym zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2

Prawa i obowiązki Właściciela

1. Właściciel oświadcza, iż posiada wyłączne prawo dysponowania Nieruchomością wskazaną w §1 Umowy, a zawarcie niniejszej Umowy nie naruszy jakichkolwiek praw osób trzecich.
2. Właściciel oświadcza, iż zgodnie z jego wiedzą Nieruchomość nie jest obciążona

żadnymi wadami prawnymi czy fizycznymi oraz nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

3. Z uwagi na charakter i cel Umowy, Właściciel oświadcza, że świadomie i dobrowolnie zobowiązuje się na okres trwania Umowy nie wykonywać w stosunku do rzeczowej Nieruchomości "uprawnień właścicielskich w stosunku do Nieruchomości, polegających na jej dzierżawieniu, przebudowie, dokonywaniu zmian aranżacji czy wyposażenia Nieruchomości, pobierania pożytków z Nieruchomości, które nie powstały z tytułu niniejszej Umowy. Właściciel oświadcza także, iż przez okres Umowy zobowiązuje się stosować w ograniczonym zakresie uprawnienia właścicielskie związane z rozporządzaniem Nieruchomością.
4. Właściciel w przypadku obciążenia nieruchomości czy jej sprzedaży, zobowiązany jest do powiadomienia Zarządcy o planowanej czynności prawnej na 30 dni przed jej wykonaniem.
5. W przypadku zmiany Właściciela będącego stroną niniejszej Umowy, Właściciel zobowiązany jest do dokonania cesji niniejszej Umowy na aktualnego właściciela Nieruchomości.
6. Właściciel zobowiązany jest do ubezpieczenia nieruchomości od wszelkiego ryzyka, w tym od ognia i innych zdarzeń losowych. Właściciel pokrywa wszelkie koszty z tego tytułu.
7. Właściciel może zlecić czynności związane z organizacją ubezpieczenia Zarządcy Nieruchomości.
8. Właściciel pokrywa koszty utrzymania części wspólnych oraz infrastruktury turystycznej.
9. Koszty utrzymania części wspólnych i infrastruktury, o których mowa w pkt 4 wynoszą 1,25 Euro za 1m² za miesiąc, kwota ta będzie odliczona od czynszu rocznego, który Zarządca będzie płacił Właścicielowi.
10. Koszty o których mowa w ust. 6 i 7, w okresie trwania niniejszej Umowy, mogą zostać poddane waloryzacji w oparciu o wskaźnik poziomu średniej rocznej stopy inflacji cen konsumpcyjnych („Prosjecna godišnja stopa inflacije potrošačkih cijena,“) ogłaszany przez Hrvatska Narodna Banka.
11. Od daty przekazania Nieruchomości Zarządcy do dnia jej zwrotu Właścicielowi, wszystkie pozostałe koszty związane z Przedmiotem Najmu w szczególności wszelkie koszty napraw, drobnych remontów i konserwacji, oraz koszty zarządzania Nieruchomością ponosi Zarządca.
12. Właściciel zobowiązany jest do przeprowadzania niezbędnych dla funkcjonowania Nieruchomości gruntownych remontów czy innych większych prac konserwacyjnych. W przypadku, gdy gruntowne remonty zostały przeprowadzone na koszt Zarządcy, Właściciel zobowiązany jest do pokrycia kosztów poniesionych przez Zarządcę z tego tytułu.
13. Właścicielowi przysługuje prawo pobytu właścicielskiego w Nieruchomości, w dowolnym wybranym przez siebie terminie, z wyjątkiem:

- a) sezonu tj. terminu 10 czerwca do 14 września, wówczas Właścicielowi przysługują 21 dni pobytu właścicielskiego
- b) Poza sezonem czas trwania pobytu właścicielskiego jest nieograniczony
- 14. W przypadku wykonywania pobytu właścicielskiego poza sezonem, przez okres dłuższy niż 1 miesiąc kalendarzowy, Właściciel zobowiązany do pokrycia kosztów z tytułu eksploatacji Nieruchomości tj. energia, gaz, prąd, woda, telewizja.
- 15. Właściciel zobowiązany jest do zgłaszania Zarządcy planowanego terminu pobytu właścicielskiego na poniższych zasadach:
 - a) Właściciel zobowiązany jest do informowania o planowanym pobycie właścicielskim, w okresie sezonu tj. od 10 czerwca do 14 września z 30 dniowym wyprzedzeniem.
 - b) Właściciel zobowiązany jest do informowania o planowanym pobycie właścicielskim poza sezonem z 7 dniowym wyprzedzeniem.
- 16. Pobyt właścicielski realizowany jest na takich samych warunkach jak rezerwacja klienta. W przypadku kolizji terminu pobytu właścicielskiego z uprzednio dokonaną rezerwacją klienta, pobyt właścicielski w Nieruchomości nie może zostać zrealizowany. Zarządca proponuje wówczas Właścicielowi inny najbliższy, wolny termin na rezerwację Nieruchomości lub zamiennie oferuje inny obiekt z oferty turystycznej. Zarządca proponuje w pierwszej kolejności pozostałe wolne nieruchomości znajdujące się w kompleksie Apartamentów „Mała Dalmacja”.
- 17. Właściciel zobowiązuje się do nie wywieszania jakiegokolwiek reklam, w jakiegokolwiek formie, na elewacji, oknach i balkonach budynku, w którym znajduje się Nieruchomość. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Właściciel jest zobowiązany do zapłaty Zarządcy kary umownej w wysokości 500 euro (słownie: pięćset euro) za każdy dzień naruszenia wskazanych obowiązków. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania od Zarządcy wezwania do zapłaty.

§ 3

Prawa i obowiązki Zarządcy

1. Zarządca oświadcza, iż przyjmuje Nieruchomość w zarząd, przeznaczając ją do korzystania i pobierania z niej pożytków z tytułu organizowania krótkoterminowego, turystycznego wynajmu Nieruchomości.
2. Zarządca przyjmując Nieruchomość w Zarząd ustala ceny wynajmu samodzielnie w sposób indywidualny, na podstawie posiadanych przez niego danych rynkowych oraz doświadczenia, przy czym oferowane ceny wynajmu nie powinny odbiegać od aktualnych cen rynkowych obowiązujących w miejscu położenia Nieruchomości.
3. Zarządca zarządza Nieruchomością na warunkach określonych w niniejszej Umowie, a każda zmiana sposobu wykorzystywania Nieruchomości wymaga uzyskania zgody Właściciela, zastrzeżonej formą pisemną pod rygorem nieważności.
4. Zarządca i uprawnione przez niego osoby dokonują czynności zarządu Nieruchomością i organizują wynajem turystyczny Nieruchomości.

5. Zarządca zobowiązany jest do przeprowadzania drobnych remontów, i utrzymywania Nieruchomości w należytym, niepogorszonym stanie, z uwzględnieniem normalnego zużycia Nieruchomości wynikającego z jej eksploatacji.
6. Zarządca zobowiązany jest do zgłaszania Właścicielowi informacji o niezbędnych naprawach czy renowacjach Nieruchomości, a także proponować uzasadnione projekty inwestowania w Nieruchomość.
7. Zarządca przyjmując Nieruchomość w zarząd zobowiązuje się do:
 - a) Administrowania Nieruchomością;
 - b) Bieżącej obsługi Nieruchomości w celu organizacji wynajmu turystycznego, w szczególności odpowiada on za organizowanie i świadczenie związanych w wynajmie usług sprzątnięcia, bieżącej naprawy usterek Nieruchomości, obsługi klientów;
 - c) Włączenia Nieruchomości do swojej oferty pod marką Mediteran Travel, co następuje na wszystkich dostępnych Zarządcy kanałach sprzedaży;
 - d) Świadczenia usług marketingowych, reklamujących Nieruchomość;
 - e) Sporządzania inwentaryzacji wyposażenia Nieruchomości;
 - f) Niezwłocznego informowania Właściciela o wszystkich awariach wymagających gruntownego remontu Nieruchomości;
 - g) Prowadzenia obsługi księgowej wynajmu turystycznego Nieruchomości;
 - h) Złożenia sprawozdania z Zarządu nieruchomością po zakończeniu roku.
8. Zarządca zobowiązany jest do współpracy z Właścicielem przy wykonywaniu niniejszej Umowy, w szczególności zobowiązany jest do udzielania Właścicielowi niezbędnych informacji i dokumentacji na temat stanu Nieruchomości,
9. Zarządca zobowiązany jest do terminowego rozliczania się z Właścicielem Nieruchomości, w okresie rozliczeniowym wskazanym w § 6.
10. Zarządca zobowiązany jest do zabezpieczenia Nieruchomości zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej.
11. Zarządca na zlecenie Właściciela dokonuje także czynności związanych z organizacją ubezpieczenia Nieruchomości, koszty powstałe z tytułu ubezpieczenia Nieruchomości obciążają Właściciela.
12. Zarządca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres obowiązywania Umowy, ważnego ubezpieczenia OC. Właściciel jest uprawniony do zażądania przedłożenia potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia, Zarządca przedkłada wówczas odpowiednie dokumenty Właścicielowi w terminie 14 dni od dnia otrzymania żądania.
13. Zarządca zobowiązany jest do korzystania i rozporządzania Nieruchomością i częściami wspólnymi nieruchomości z należyłą starannością, zgodnie z zasadami współżycia społecznego i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki.
14. Zarządca zobowiązany by udostępnić Właścicielowi Nieruchomość w celu przeprowadzenia kontroli jej stanu technicznego. Właściciel uprawniony jest do dokonania kontroli po wystosowaniu do Zarządcy pisanego wezwania. Zarządca udostępnia Właścicielowi lokal w najbliższym możliwym terminie, o ile kontrola stanu technicznego nieruchomości nie koliduje z pobytem Klientów wynajmujących

Nieruchomość.

15. Kontrola stanu technicznego Nieruchomości może zostać wykonana raz w roku.

§ 4

Wydanie Nieruchomości

1. Nieruchomość wydawana jest Zarządcy w stanie technicznym określonym w protokole zdawczo-odbiorczym, wraz z dokładnym wykazem wyposażenia Nieruchomości.
2. Właściciel oraz Zarządca zobowiązani są do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Nieruchomości, potwierdzającego stan faktyczny w jakim znajduje się Nieruchomość.
3. Nieruchomość zostanie wydana Zarządcy w dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego oraz fizycznego przekazania nieruchomości.
4. Wydanie Nieruchomości następuje poprzez fizyczne przekazanie Nieruchomości w posiadanie wraz z zestawem kluczy.

§ 5

Siła wyższa

1. Zarządca zobowiązany do niezwłocznego informowania Właściciela o zaistnieniu Siły Wyższej czy innych okoliczności skutkujących niemożnością wykonania Umowy.
2. Zawiadomienie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie zwalnia Stron z wykonywania ich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w takim zakresie, w jakim jest to praktycznie uzasadnione. Zarządca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich alternatywnych działań, zmierzających do wykonania niniejszej Umowy, których wykonanie nie wstrzymuje Siła Wyższa.
3. Obowiązki wynikające z niniejszej Umowy, w szczególności organizowanie wynajmu turystycznego Nieruchomości, które są niemożliwe do wykonania ze względu na działanie Siły Wyższej, ulegają zawieszeniu na czas trwania Siły Wyższej.
4. Strony zobowiązane są do współpracy w celu zminimalizowania strat wynikłych z wystąpienia Siły Wyższej.
5. W przypadku ustania Siły Wyższej Strony niezwłocznie przystąpią do realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 6

Rozliczenie

1. Strony ustalają, że roczny czynsz najmu netto wynosi 5 % ceny zakupu netto nieruchomości (zawany dalej: „Rocznym Czynszem Najmu”). Czynsz będzie wypłacany na koniec każdego listopada, począwszy od listopada 2022 roku.

§ 7

Poufność

1. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności wszelkich informacji, które uzyskały o drugiej stronie, zasadach jej działania oraz jej klientach, z zastrzeżeniem informacji, które mają być ujawniane w celu i na zasadach opisanych w niniejszej umowie lub informacji, co do których Zarządca jest zobowiązany do ujawniania na podstawie przepisów prawa.
2. Wszelkie poufne informacje udostępniane w ramach współpracy będą podlegać zwrotowi po zakończeniu współpracy.

§ 8

Obowiązki Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 3 lat, licząc od dnia podpisania umowy.
2. Po zakończeniu 3 - letniego okresu obowiązywania umowy, może ona ulec przedłużeniu za zgodą Stron. Warunki nowej umowy strony ustalą w osobnej umowie.

§ 9

Zarząd Nieruchomością Wspólną

1. Właściciel wyraża zgodę na oddawanie przez Zarządcę Nieruchomości lub jego części do używania lub podnajmowania innym osobom lub podmiotom, według uznania Zarządcy.
2. Właściciel wyraża zgodę, aby zarząd nad Budynkiem i Nieruchomością był sprawowany przez Zarządcę lub podmiot wskazany przez Zarządcę.
3. W okresie obowiązywania Umowy, Właściciel udziela Zarządcy lub podmiotowi wskazanemu przez Zarządcę pełnomocnictwa do:
 - a) podejmowania czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólną,
 - b) reprezentowania Właściciela na zebraniach wspólnoty oraz głosowania nad wszelkimi uchwałami wspólnoty według uznania Zarządcy
4. Właściciel nie może rozporządzić w okresie obowiązywania Umowy swoim prawem, w taki sposób, iż skutkuje to naruszeniem powyższych postanowień. Właściciel zobowiązuje się zapewnić przestrzeganie niniejszych zasad przez swoich następców prawnych.

5. W przypadku, gdy Zarządca powierzy wykonywanie zarządu nad nieruchomością wspólną innej osobie lub pomimo udzielonego Zarządcy pełnomocnictwa do reprezentowania Właściciela na zebraniach wspólnoty mieszkaniowej oraz głosowania nad uchwałami wspólnoty mieszkaniowej, odwoła to pełnomocnictwo lub gdy Właściciel będzie głosował samodzielnie lub poprzez innego pełnomocnika w jakichkolwiek sprawach związanych z podejmowaniem uchwał przez wspólnotę mieszkaniową, zostanie obciążony przez Zarządcę, lub podmiot wskazany przez Zarządcę, karą umowną w wysokości 500 euro (słownie: pięćset Euro) za każdy dzień naruszenia powyższego obowiązku do czasu umożliwienia Zarządcy lub podmiotowi wskazanemu przez Zarządcę, podejmowania czynności wymienionych w niniejszym paragrafie.

§ 10

Wypowiedzenie Umowy

1. Przed upływem okresu obowiązywania Umowy, może ona zostać wypowiedziana wyłącznie w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Właściciel może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym – jeżeli Zarządca:
 - a) korzysta z Nieruchomości w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, określonym w Umowie;
 - b) zalega z wypłatą należności wynikających z Rocznej Czynszu Najmu przez okres powyżej 6 miesięcy;
 - c) doprowadza do rażących zaniedbań stanu technicznego Nieruchomości.
3. Wypowiedzenie Umowy przez Właściciela z powodów określonych w ust. 2 powyżej, może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Zarządcy do bezwłocznego usunięcia naruszeń i niezastosowaniu się Zarządcy do zawartego w wezwaniu żądania w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia jego otrzymania.
4. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku ogłoszenia likwidacji bądź upadłości Właściciela lub Zarządcy
5. Zarządca może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym – w przypadku:
 - a) zalegania przez Właściciela z jakimikolwiek należnościami publicznoprawnymi, ustalonymi dla Nieruchomości i gruntu przez okres ponad jednego roku,
 - b) gdy Właściciel nie powierzy Zarządcy lub podmiotowi wskazanemu przez Zarządcę sprawowania zarządu nad nieruchomością wspólną albo pomimo udzielonego Zarządcy nieodwołalnego pełnomocnictwa do reprezentowania Właściciela na zebraniach wspólnoty oraz głosowania nad uchwałami wspólnoty mieszkaniowej, odwoła to pełnomocnictwo lub gdy Właściciel będzie głosował samodzielnie lub poprzez pełnomocnika w jakichkolwiek sprawach związanych z podejmowaniem uchwał przez wspólnotę.

6. Wypowiedzenie Umowy przez Zarządcę z powodów określonych w ust. 5 powyżej, może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Wynajmującego do bezzwłocznego usunięcia naruszeń i niezastosowaniu się Właściciela do zawartego w wezwaniu żądania w ciągu 30 dni od dnia jego otrzymania.
7. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy sporządzane jest w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i doręczane jest drugiej Stronie.
8. W przypadku natychmiastowego wypowiedzenia Umowy przez Zarządcę, Zarządca uprawniony jest do odwołania wszystkich rezerwacji wynajmu turystycznego Nieruchomości, ze wskazaniem klientowi przyczyn leżących po stronie Właściciela. Wszelkimi szkodami, które poniesie Zarządca, w wyniku natychmiastowego wypowiedzenia Umowy z winy Właściciela, obciążony jest Właściciel. Zarządca w szczególności uprawniony jest do żądania zadośćuczynienia z tytułu utraty dobrego imienia firmy.
9. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Zarządca przekazuje Właścicielowi Nieruchomość w ciągu 14 dni od dnia rozwiązania Umowy.
10. Zarządca zobowiązany jest do opróżnienia i wydania Nieruchomości wraz z jej wyposażeniem. Nieruchomość powinna zostać wydana Właścicielowi w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia Nieruchomości na cele krótkoterminowego wynajmu turystycznego.
11. Zdávając Nieruchomość Strony sporządzają protokół-zdawczo odbiorczy, opisujący stan Nieruchomości i jej wyposażenie w chwili zwrotu.
12. Zarządca zdevając Nieruchomość zwraca także wszelkie środki dostępu do Nieruchomości uzyskane od Właściciela oraz ewentualną dokumentację przeprowadzanych remontów Nieruchomości.
13. W razie stwierdzenia przez Właściciela wad przekraczających normalne zużycie Nieruchomości wynikające z jego przeznaczenia określonego w Umowie, Strony ustalą termin ich usunięcia przez Zarządcę, nie dłuższy jednak niż 30 dni, chyba, że z uzasadnionych względów technicznych będzie konieczne ustalenie dłuższego terminu. W przypadku nielusunięcia przedmiotowych wad w ustalonym terminie Zarządca będzie zobowiązany do pokrycia kosztów, jakie Właściciel poniósł w związku z wadami.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Niniejsza Umowa jest wiążąca także wobec następcy prawnego Stron.

2. W przypadku przeniesienia przez Właściciela praw i/lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmiot trzeci, Właściciel ma obowiązek niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zarządcy
3. Właścicielowi przysługuje prawo do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot za uprzednim poinformowaniem Zarządcy.
4. Zarządcy przysługuje prawo, bez zgody Właściciela, do
 - a) zmiany formy prawnej,
 - b) zmiany struktury kapitałowej (zbycia udziałów w spółce, itp.).
7. Zawiadomienia wysyłane na adresy Stron podane w umowie uważa się za skutecznie doręczone. W przypadku jakiegokolwiek zmiany danych przez którąkolwiek ze Stron, jest ona zobowiązana do poinformowania o tym drugiej Strony w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany pod rygorem uznania w każdym przypadku korespondencji wysłanej pod dotychczas znany adres Strony
8. Wszelkie zawiadomienia oraz informacje dokonywane w związku z Umową, które mają być złożone drugiej Stronie, uważa się za dokonane z chwilą ich otrzymania przez Stronę. Ponadto Strony wyrażają zgodę na otrzymywanie zawiadomień w formie elektronicznej na następujące adresy e-mail:
 - a) Właściciel
 - b) Zarządca: booking@mediteran.travel

Wiadomość wysłana na adres e-mail uznaje się za doręczoną z chwilą zapisania jej na serwerze adresata.
9. Strony będą zwolnione ze spełnienia swoich świadczeń lub ich części, jeżeli w ich spełnieniu przeszkodzi działanie siły wyższej, w szczególności: wojny, katastrof żywiołowych, pożaru. Każda ze Stron sama ponosi swoje koszty związane ze skutkami siły wyższej. W przypadku działania siły wyższej terminy Umowy będą przedłużane o dodatkowy czas niezbędny dla usunięcia jej skutków.
10. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy jest, lub stanie się nieważne, lub nieskuteczne, nie będzie miało to wpływu na ważność, lub skuteczność pozostałych postanowień Umowy. W takim przypadku, Strony będą zobowiązane zastąpić nieskuteczne, lub nieważne zapisy Umowy postanowieniami, które w swej treści najbardziej będą odpowiadać zamierzonym celom Umowy.
11. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
12. Właściciel wyraża zgodę na przetwarzanie przez Zarządzającego jego danych osobowych i korzystania przez Zarządzającego z pozostawionych Zarządzającego informacji i dokumentów w celu wypełnienia postanowień Umowy oraz na przetwarzanie dla celów marketingowych i reklamowych prowadzonych przez Zarządcę.
13. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla

Właściciela oraz jeden egzemplarz dla Zarządcy. -

Właściciel

Zarządca

UMOWA ZBYCIA OBLIGACJI I PRZELEWU WIERZYTELNOŚCI

Zawarta w Warszawie w dniu 22 lipca 2019 r. zawarta pomiędzy :

Polsko - Chorwackim Towarzystwem Inwestycyjnym Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. 17 Stycznia 45B (dawniej: Komitetu Obrony Robotników 45 B) 02-146 Warszawa, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000705041, NIP 7831767759, REGON 36879404100000, o kapitale zakładowym 100 000,00 zł (opłaconym w wysokości 25 000,00 zł) reprezentowanym przez:

Pana Wojciecha Kosłńskiego – Wiceprezesa Zarządu
Pana Michała Chlebowskiego – Prokurenta

zwaną dalej Obligatariuszem

a

EMPYREAL TRAVEL d.o.o. z siedzibą w miejscowości Omiš ul. Zakućac 10/d, Chorwacja wpisana do rejestru przedsiębiorców od numerem rejestracji sądowej 060384117, numer rejestracji VAT 78176032108, o kapitale zakładowym 20.000,00 kun reprezentowaną przez:

Pana Jacka Piekarkę – Członka Zarządu

zwaną dalej Spółką

1. Obligatariusz oświadcza, że posiada obligacje wyemitowane przez Spółkę BUNGALOW SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Szymańskiego 10/3, 61-826 Poznań, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000591000, NIP 7831734694, REGON363229744, o kapitale zakładowym 100 000,00 zł, na łączną wartość 11 422 000,00 zł (słownie: jedenaście milionów czterysta dwadzieścia dwa tysiące złotych) o seriach i numerach oraz wartości poszczególnych serii szczegółowo określonej w Załączniku numer 1 do Umowy stanowiącym integralną część Umowy.
2. Na mocy niniejszej umowy Obligatariusz przenosi własność wyżej wymienionych obligacji na Spółkę oraz przelewa na spółkę wierzytelności wynikające z wyżej wymienionych obligacji.
3. Zapłała za wyżej wymienione obligacje i przelew wierzytelności w łącznej kwocie 11 422 000,00 zł (słownie: jedenaście milionów czterysta dwadzieścia dwa tysiące złotych) nastąpił w terminie do dnia 19.07.2020 r. na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego.
4. Obligatariusz celem wykonania obowiązku przeniesienia na Spółkę dokumentów obligacji wskazanych w pkt 1 niniejszej Umowy, powiadomi Emitenta oraz Depozytariusza obligacji o dokonanym zbyciu Obligacji i przelewie wierzytelności na Spółkę i upoważni Spółkę do odebrania obligacji/odcinka zbiorowego.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach pod jednym dla każdej ze stron.

Załącznik nr 1

– zestawienie obligacji wyemitowanych przez BUNGALOW SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Poznaniu.

WICEPREZES ZARZĄDU

Wojciech Kosłński

PROKURANT
Michał Chlebowski

Warszawa, dnia 22.07.2019 r.

Polsko - Chorwackie Towarzystwo
Inwestycyjne Spółka Akcyjna z siedzibą
w Warszawie, przy ul. 17 Stycznia 45B (dawniej:
Komitetu Obrony Robotników 45 B) 02-146
Warszawa, wpisanym do rejestru
przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd
Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w
Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy - Krajowego
Rejestru Sądowego pod numerem KRS
0806705041, NIP 7831767759, REGON
36579404100000, o kapitale zakładowym 100
000,00 zł (opłaconym w wysokości 25 000,00 zł.)

FIRST COMMONWEALTH FINANCIAL S.A.
w Warszawie (KRS 0000416713) (wcześniej
HFT BROKERS DOM MAKLESKI S.A.)
Bungalów S.A. w Poznaniu
(KRS 0000591000)
przy ul. Św. Marcin 29 lok. 8,
61-808 Poznań

Jako obligatariusz następujących obligacji wyemitowanych przez Bungalów S.A. na łączną kwotę 11 422 000,00 zł (słownie: jedenaście milionów czterysta dwadzieścia dwa tysiące złotych) zgodnie z tabelą stanowiącą Załącznik do niniejszego pisma informuję, Emitenta i Depozytariusza wyżej wymienionych obligacji, że dokonałem zbycia obligacji, o których mowa wyżej i dokonałem przelewu wierzytelności z wyżej wymienionych obligacji na rzecz EMPYREAL TRAVEL d.o.o. z siedzibą w miejscowości Omiš.

Proszę o wydanie wszystkich dokumentów ww obligacji/kuponu zbiorczego uprawnionemu przedstawicielowi EMPYREAL TRAVEL d.o.o. z siedzibą w miejscowości Omiš ul. Zakućac 10/d, Chorwacja wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem rejestracji sądowej 060384117, numer rejestracji VAT 78176032108, o kapitale zakładowym 20.000,00 kun

VICE PREZES ZARZĄDU

Wojciech Kosłowski

PROKURENT

Michał Chlebowski

Hotel Miran Pirovac d. d., Zagrebačka 37, 22213 Pirovac, Hrvatska
 OIB: 67751413631 kojeg zastupa direktor Jakov Šundov (u daljnjem tekstu: Kamp)

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21 310 Omiš, Hrvatska
 OIB: 78176032108, kojeg zastupa Daniela Hasukić (u daljnjem tekstu: Korisnik),

sklapaju sljedeći

UGOVOR O KORIŠTENJU PARCELA U HOTELU MIRAN PIROVAC

Članak 1.

Ugovorne strane su suglasne da je predmet ovog ugovora:

- korištenje smještajnih kapaciteta na području – zemljištu Hotela Miran Pirovac u Pirovcu,
- čiji kapacitet omogućuje korištenje 40 parcela s mogućnošću postavljanja pokretne opreme – kućice ili šatori, mobilne kućice.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će Korisnik koristiti parcele u razdoblju od 01. siječnja 2021. do 31. prosinca 2023. s mogućnošću produženja ugovora na dodatne 3 godine.

Ugovorne strane su suglasne da će Korisnik koristiti parcelu po ovom Ugovoru, što obuhvaća sljedeće kamping usluge:

- smještaj odgovarajućeg broja osoba (maksimalno 4 odraslih i 2 djece);
- mjesto za postavljanje mobilne kućice;
- mjesto za parking automobila;
- priključak za struju, vodu i odvodnju te svakodnevno korištenje komunalija.

Sve usluge obuhvaćene ovim ugovorom realiziraju se isključivo na prostoru predmetne parcele čija je veličina određena od strane Kampa (do maksimalno 90 m²).

Za korištenje struje Korisnik je dužan kod postavljanja mobilne kućice osigurati limitator struje s postavljenom granicom na 3,3 kW.

Za bilo koju drugu uslugu koja nije određena ovim ugovorom, plaćanje se obavlja na recepciji Kampa ili na račun Kampa prema važećem cjeniku Kampa u vrijeme pružanja usluge.

Članak 3.

Korisnik se obvezuje platiti smještajne jedinice svake godine korištenja u iznosu od 4.000,00 € plus PDV po parceli (sukladno Zakonu o PDV-u).

Članak 4.

Plaćanje cijene po ovom Ugovoru za 2021. godinu vrši se na sljedeći način:

- 40% po potpisu Ugovora o korištenju parcela
- 01.08. tekuće godine za tekuću godinu 15%
- 01.09. tekuće godine za tekuću godinu 20%
- 01.10. tekuće godine za tekuću godinu 15%
- 01.11. tekuće godine za tekuću godinu 10%

Plaćanje cijene po ovom Ugovoru za svaku iduću godinu vrši se na sljedeći način:

- 15.02. tekuće godine za tekuću godinu 30%
- 01.04. tekuće godine za tekuću godinu 20%
- 01.06. tekuće godine za tekuću godinu 30%
- 15.07. tekuće godine za tekuću godinu 20%

Godišnju cijenu po parceli Kamp ne može povećati više od stope inflacije.

Plaćanje usluga Korisnik je dužan izvršiti na način kako slijedi:

Hotel Miran Pirovac d. d., Zagrebačka 37, 22213 Pirovac, Hrvatska OIB: 67751413631

Kunski žiro-račun: 24020061100563635

Devizni račun / IBAN: HR6724020061100563635

SWIFT: ESBCHR22

(Erste & Steiermärkische bank d. d.)

Članak 5.

U cijenu predmetnih parcela nije uključena boravišna pristojba, prijava gostiju te druge usluge koje se plaćaju na recepciji kampa ili na račun tvrtke.

Sve usluge iz stavka 1. ovog članka plaćaju se svakih 7 dana.

Za sve ostale usluge, koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom, Korisnik je dužan platiti Kampu naknadu prema važećem cjeniku Kampa u vrijeme izvršenja usluga.

Korisnik ima obvezu obavijestiti goste koje upućuje na obvezu plaćanja navedenih troškova.

Članak 6.

Ako Korisnik upućuje goste u Kamp, dužan je te goste Kampu pravovremeno najaviti odnosno obavijestiti Kamp najkasnije na dan dolaska gostiju, i to pisanim putem (na službeni e-mail Kampa).

S druge strane, Kamp je dužan Korisniku izdati potvrdu o primitku obavijesti o dolasku gostiju, a sve u svrhu pravilnog izvršenja međusobnih obveza.

Ako Korisnik pravovremeno ne obavijesti Kamp o dolasku gostiju i ne dobije potvrdu od Kampa, navedeni gosti neće moći koristiti predmetnu parcelu.

Korisnik je dužan goste koje upućuje u Kamp obavijestiti, prije njihovog neposrednog dolaska u kamp, o svim troškovima koje su ti gosti dužni plaćati prema članku 5. ovog Ugovora.

Članak 7.

Korisnik je dužan pisanim putem, prije poduzimanja bilo kakvih radova na mobilnoj kućici, zatražiti odobrenje Kampa (na službeni e-mail Kampa).

Bez dobivenog odobrenja Korisnik ne smije poduzimati bilo kakve radove, a pogotovo one kojima bi se narušio izgled kampa.

Prilikom obavljanja odobrenih radova Korisnik je dužan postupati s pažnjom dobrog domaćina. U suprotnom, odgovara po pravilima odgovornosti za štetu koja pri tome nastane Kampu odnosno ostalim korisnicima kampa.

Korisnik je dužan sav glomazni otpad koji nastane prilikom postavljanja ili uslijed korištenja kućice, te drugim oblicima korištenja parcele, otkloniti o svom trošku.

Članak 8.

Uslugu smještaja Korisnik može koristiti u razdoblju u kojemu je Kamp otvoren.

Vrijeme rada Kampa te drugi uvjeti regulirani su Općim uvjetima poslovanja i Kućnim redom Kampa.

Korisnik ima pravo korištenja bazena koji se nalazi u sklopu objekta.

Članak 9.

Za sva postupanja Korisnika suprotno članku 5., 6. i 7.-ovog Ugovora, Kamp obračunava penale u visini od 50 eura po događaju, a tražene usluge neće se izvršiti.

Članak 10.

U vrijeme kada se ne koristi mobilna kućica, u istoj se ne smije ostavljati:

- hrana, piće, lako pokvarljiva roba, zapaljive i eksplozivne stvari, kućni ljubimci, djeca bez nadzora i sl.

Mobilna kućica mora biti u ispravnom stanju dok god se nalazi na predmetnoj parceli, uz ispunjenje svih uvjeta koje propisuje zakonodavstvo RH.

Dovoz i odvoz mobilnih kućica obveza su Korisnika, te se istim postupkom ne smiju oštetiti susjedne parcele niti ostali dijelovi Kampa. U suprotnom, Korisnik odgovara za štetu koja pri tome nastane Kampu odnosno ostalim korisnicima Kampa.

Članak 11.

Korisnik na parceli smije postaviti isključivo mobilnu kućicu u svom vlasništvu.

Korisnik je dužan mobilne kućice koristiti isključivo za namjene predviđene ovim Ugovorom.

Korisnik na mobilnim kućicama ne smije postavljati nikakve promotivne natpise osim naziva firme i weba, a pogotovo o prodaji mobilne kućice. U suprotnom, Kamp je ovlašten Korisniku naplatiti penale u iznosu od 3 eura dnevno.

Članak 12.

Korisnik nije ovlašten ovaj Ugovor prenijeti na treću osobu.

U slučaju prodaje mobilnih kućica, Korisnik je dužan prije prodaje obavijestiti Kamp i uputiti budućeg vlasnika na suradnju s Kampom. Ako budući vlasnik pristane na suradnju s Kampom, Kamp je obavezan sklopiti novi Ugovor o korištenju parcele u Hotelu Miran s novim vlasnikom po cijeni od 4.000,00 € plus PDV.

Ako budući vlasnik ne pristane na nastavnu suradnju s Kampom, mobilne kućice s predmetnih parcela se moraju iznijeti prije njezine prodaje. U suprotnom, Korisnik odgovara za štetu koja Kampu pri tome nastane.

Članak 13.

Ako Korisnik po bilo kojoj osnovi prestane koristiti usluge određene ovim Ugovorom, odnosno raskine Ugovor, dužan je mobilne kućice iznijeti iz kampa i podmiriti sve obveze prema Kampu.

S druge strane, Kamp je dužan Korisniku izdati potvrdu o podmirjenju svih obveza koje je Korisnik imao prema ovom Ugovoru i to u roku od maksimalno 7 dana od primitka zahtjeva.

Temeljem navedene potvrde o podmirjenju obveza Kampu, Korisnik je dužan iznijeti mobilnu kućicu, te prilikom iznošenja postupati s pažnjom dobrog domaćina. U suprotnom, odgovara za štetu koja pri tome nastane Kampu odnosno ostalim korisnicima kampa.

Ako Korisnik ne podmiri svoje obveze, Kamp je ovlašten zadržati u posjedu mobilne kućice Korisnika do namirenja potraživanja. Količina zadržanih kućica proporcionalna je iznosu duga, vrijednost mobilne kućice bit će određena od strane sudskog vještaka, te poduzeti odgovarajuće postupke pred Sudom sjedišta Kampa.

Ako je mobilna kućica napuštena od strane vlasnika koji nije podmirio svoje obveze prema Kampu, i nalazi se u stanju u kojem Kamp nema interes za korištenje iste, Korisnik ovlašćuje Kamp da istu izmjesti na odgovarajuće odlagalište otpada o trošku Korisnika.

Članak 14.

Korisnik je dužan osigurati mobilne kućice i stvari u njima od krađe, požara te od elementarnih nepogoda za čitavo vrijeme trajanja Ugovora.

Članak 15.

Korisnik i gosti Korisnika su dužni poštivati kućni red i opće uvjete poslovanja Kampa te propise Republike Hrvatske, u protivnom Kamp je ovlašten prekinuti s pružanjem usluga tim gostima, udaljiti ih iz kampa, te naplatiti penale Korisniku u iznosu od 100 eura po događaju.

Članak 16.

Korisnik može otkazati ovaj Ugovor najkasnije 31. listopada tekuće godine za sljedeću sezonu, pisanim putem preporučeno, uz otkazni rok od 3 mjeseca.

U slučaju otkaza, ovaj ugovor prestaje važiti istekom otkaznog roka.

Nakon isteka otkaznog roka, Korisnik ne smije koristiti parcelu odnosno mobilne kućice se ne smiju nalaziti unutar kampa, a predmetna parcela mora biti vraćena u prvobitno stanje.

Ako se mobilne kućice nakon isteka otkaznog roka nalaze u kampu, a predmetna parcela nije vraćena u prvobitno stanje, Kamp je ovlašten Korisniku naplatiti penale u protivvrijednosti 200 eura dnevno + PDV.

Prvobitno stanje parcele u smislu ovog Ugovora znači da na parceli nema nikakvog materijala niti stranih stvari, smeća ili betona, osim priključka za struju i vodu te prirodnog kamenja i trave.

Smatra se da je Korisnik otkazao ovaj Ugovor u slučaju prodaje svih mobilnih kućica trećim osobama i da je podmirio sve obveze prema Kampu proizašle iz Ugovora.

Članak 17.

Kamp može otkazati ugovor s otkaznim rokom od 3 mjeseca u slučaju da Korisnik ne izvrši obvezu plaćanja za korištenje predmetnih parcela ili bilo koje druge usluge koje koristi, te ako postupi suprotno članku 12., čl. 13. i čl. 14. Ugovora.

Otkazni rok teče od dana primitka obavijesti o otkazu Korisnika.

Članak 18.

Za prvu godinu korištenja ugovorenih parcela Korisnik mora dostaviti potpisani ugovor, te izvršiti plaćanja sukladno člancima 3. i 4. Ugovora.

Korisnik mora sve promjene osobnih podataka navedenih u zaglavlju Ugovora pravovremeno dostaviti Kampu.

Članak 19.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji bi mogli nastati iz ovog Ugovora pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju neuspjelog mirnog rješavanja spora, ugovara se nadležnost Suda prema sjedištu Kampa.

Članak 20.

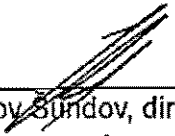
Ovaj ugovor sklopljen je u dva (2) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan (1) primjerak.

Članak 21.

U znak prihvatanja i suglasnosti ugovorne strane potpisuju Ugovor, određujući da Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja, a primjenjuje od dana-korištenja predmetne parcele od strane Korisnika odnosno gostiju Korisnika.

U Pirovcu 01.01.2021.

Za Hotel Miran Pirovac d.d.



Jakov Bundo, direktor

HOTEL
MIRAN PIROVAC d.d.
Zagrebačka 37
11118 Pirovac

Za Empyreal Travel d.o.o.



Danijela Hasulic
EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakucac 10/d
21310 Omiš

MOBILIA d.o.o., Vladimira Nazora 53, Šibenik, OIB 94034916314, zastupan po Pawel Piotr Bryja, (u daljnjem tekstu ZAKUPODAVAC),

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac, 10/d, 21310 Omiš, OIB 78176032108, zastupan po Daniela Hasukić, (u daljnjem tekstu ZAKUPOPRIMAC),

sklopili su 30.06.2021 godine u Šibeniku

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1.

MOBILIA kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: zakupodavac) daje EMPYREAL TRAVEL kao zakupoprimcu (u daljnjem tekstu: zakupoprimac) 15 uređenih apartmana na Sovlje 1, tlocrt SOVLJA 1 u prilogu i sastavni dio ugovora. MOBILIA je ishodila kategorizaciju za sve apartmane i obvezuje se voditi popunu - Ugovorom o usluzi vođenja E-visitora.

Članak 2.

Zakupoprimac prima u zakup prostor opisan u članku 1. ovog ugovora radi obavljanja svoje registrirane turističke djelatnosti -- turistička agencija.

Članak 3.

Prostorije navedene u članku 1. ovog ugovora zakupoprimac smije koristiti samo za potrebe turističke djelatnosti.

Zakupoprimac ne smije obavljati druge djelatnosti u prostoru navedenim u članku 1. ovog ugovora bez pismenog pristanka zakupodavca.

Članak 4.

Zakupoprimac mora imati suglasnost zakupodavca za sve prilagodbe i preuređenja koja će izvršiti na prostoru navedenim u članku 1. ovog ugovora.

Sva izvršena prilagođavanja i preuređenja predmetnog prostora za koje nije postojala suglasnost iz prethodnog stavka će se morati vratiti u prethodno stanje o trošku zakupoprimalca.

Članak 5.

Zakupoprimac će se brinuti o prostoru navedenom u članku 1. ovog ugovora pažnjom dobrog gospodarstvenika i obavljati nužne popravke za koje nije potrebna suglasnost zakupodavca.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da se predmetni prostor iz članka 1. smije davati u daljnji podzakup.

Članak 7.

Ovaj ugovor o zakupu se sklapa na vrijeme od 1 godine.

Vrijeme iz prethodnog stavka počinje teći od sljedećeg dana od dana sklapanja ovog ugovora.

Zakupodavac predaje zakupoprimcu posjed predmetnog prostora sljedeći dan od dana sklapanja ovog ugovora o čemu će se napraviti primjedbe ako ih ima.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da je za predmetni prostor iz članka 1. utvrđena zakupnina na način da: Zakupac će fakturirati i naplatiti turistički najam temeljem 15 uređenih apartmana na Sovlje 1 iz članka 1. ovog ugovora. u ukupnoj visini prometa a dobiti će fakturu od zakupoprimca u visini od 40% za proviziju +PDV od 25%. Time će Zakupac ostvariti najamninu u visini od 60% s pripadajućim PDV-om od 13%.

Zakupninu iz prethodnog stavka zakupoprimac se obvezuje plaćati na kraju fiskalne godine.

Članak 9.

Zakupopodavac se obvezuje plaćati utrošak vode i struje, komunalije te druge naknade i troškove korištenja predmetnog prostora za turistički najam.

Zakupodavac će obveze iz prethodnog stavka plaćati prema računima koje mu ispostavi davatelj usluge.

Članak 10.

Zakupoprimac nema pravo na povrat sredstava koje je uložio u predmetni prostor u skladu sa člankom 4. ovog ugovora.

Članak 11.

Ovaj ugovor prestaje otkazom bilo koje od ugovornih strana.

Ona strana koja otkazuje ovaj ugovor mora otkaz u pismenom obliku poslati preporučeno drugoj ugovornoj strani.

Ugovorne strane su suglasne da je otkazni rok 45 dana.

Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove rješavati sporazumom.

U slučaju da su ugovorne strane u nemogućnosti doći do sporazumnog rješenja ugovara se nadležnost suda u sjedištu zakupodavca.

Članak 13.

Ugovorne strane prihvaćaju sva prava i obveze koje proizlaze iz ovog ugovora stavljanjem vlastoručnih potpisa na isti.

Članak 14.

Ovaj ugovor je napravljen u 2 istovjetna primjeraka. Svaka ugovorna strana zadržava po 1 primjerak

MOBILIA d.o.o.,

Paweł Piotr Bryja,

ZAKUPODAVAC

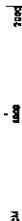
[Signature]
MOBILIA d.o.o.
Sibenik

EMPYREAL TRAVEL d.o.o

Daniela Hasukić

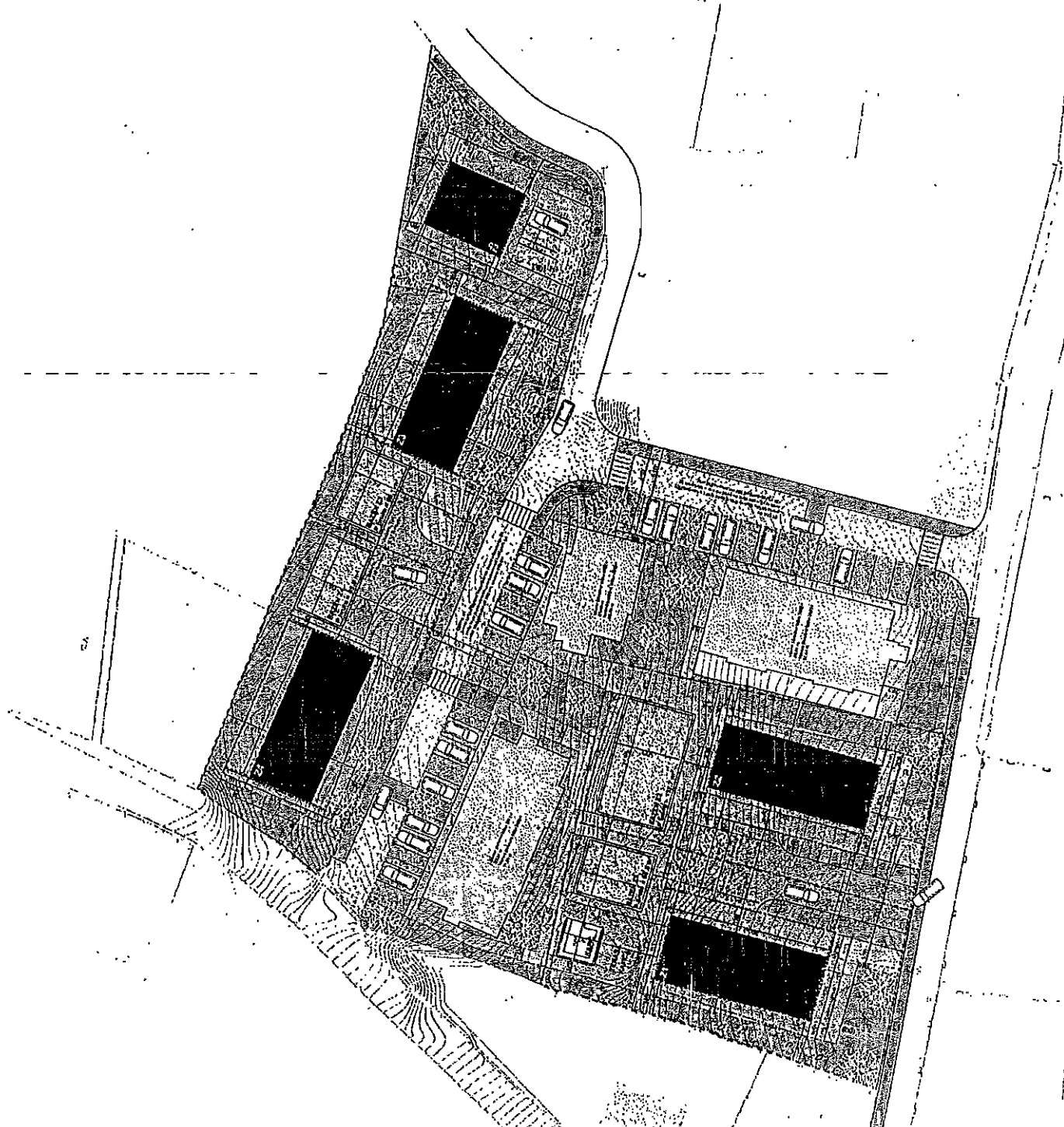
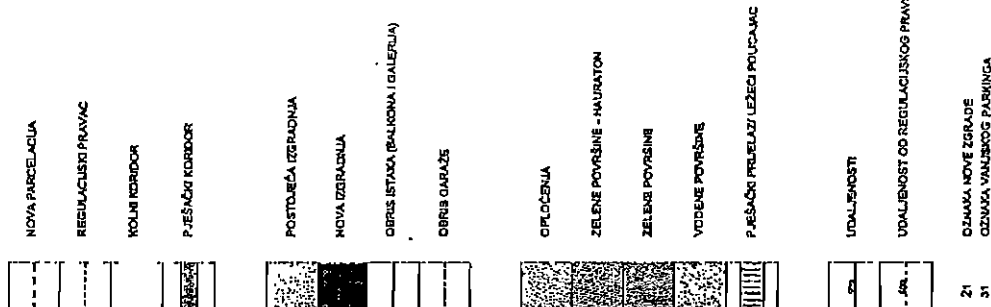
ZAKUPOPRIMAC

[Signature]
EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakupač 100
21310 Omiš

[illegible]

BRANKA VUKOVIC	412
PIERO VUKOVIC	412A
IVANA PAUZAR	412AB
TONI LONCAR	412AC
PIERO VUKOVIC	412AD

ARCHIV 261
ARCHITEKTURA / VERBAND ZÜRICH
ARCHITECTURE / ZÜRICH
ELENCO / 1978





REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE
U ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANIJI
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO I
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

Klasa: Up/I-335-03/19-03/62
Ur. broj: 2182-03-02-02-19-03
Šibenik, 19.06.2019.

Ured državne uprave u Šibensko-kninskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Odjel za turizam, temeljem odredbi članka 20. stavka 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine „ broj 85/15 – dalje u tekstu Zakon), povodom zahtjeva Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13 radi utvrđivanja uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju, iz skupine «Ostali ugostiteljski objekt za smještaj», donosi

RJEŠENJE

I.

1. Utvrđuje se da smještajni objekt u Tribunj, Put Slobode 35 obrta: Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, ispunjava minimalne uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine " Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu kako slijedi:

Kuća za odmor s 2 2 sobe (dvije dvoposteljne sobe) + 2.p.p

2. Smještajni objekt iz podtočke 1 ove točke, ispunjava uvjete propisane za vrstu Kuća za odmor, za kategoriju s **** zvjezdice.

II Ugostitelj je dužan pribaviti standardiziranu oznaku vrste i kategorije smještajnog objekta u skladu s ovim rješenjem. Standardiziranu oznaku vrste i kategorije obavezan je istaknuti na ulazu u građevinu u kojoj se nalaze smještajni objekt.

III. Ovo rješenje upisuje se u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju u skupine "ostali objekti za smještaj", koji se vodi u ovom Uredu pod upisnim brojem: 92/IV.

Obrazloženje

Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314 podnila je ovom Uredu zahtjev za utvrđivanje minimalnih uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju, te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategorizira u vrstu kuća za odmor na adresi Tribunj, Put Slobode 35.

Ugostitelj zahtjeva da se smještajni objekt razvrsta u vrstu i kategoriju:

-Kuća za odmor, kategorije **** zvjezdica.

Zahtjev obrazlaže odgovarajućim podacima i prilaže potrebnu dokumentaciju: akt o registraciji, vlasnički list (dokaz o pravu raspolaganja) i uporabnu dozvolu.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku u skladu s odredbama Zakona, Zakona o općem upravnom postupku ("NN", br. 47/09), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji

drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj ("NN" br. 54/16 dalje u tekstu: Pravilnik), uvidom u zahtjev i priložene dokaze, te očividom dana 18.06.2019., utvrđeno je sljedeće:

I OPĆI PODACI O : UGOSTITELJU, SMJEŠTAJNOM OBJEKTU I NAČINU POSLOVANJA:

- 1) Ugostitelj: Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314.
- 2) Smještajni objekt nalaze se u građevini na adresi : "Tribunj, Put Slobode 35,

II UREĐENJE I OPREMA SMJEŠTAJNOG OBJEKTA:

Smještajni kapacitet;

KUĆA ZA ODMOR S 2 / 2 SOBE + 2.p.p

Navedeni smještajni objekt površinom, uređenjem i opremom, te kvalitetom uređenja i opreme, ispunjava uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" za vrstu i tip kako je naprijed utvrđeno, za vrstu KUĆA ZA ODMOR, kategorije **** zvjezdice.

Kategorija je u bitnom, uvjetovana površinom modula kuće za odmor u odnosu na utvrđeni kapacitet i opremu istog.

III OSTALI OBVEZNI ELEMENTI I MJERILA:

1. Usluge

2. Kvaliteta održavanja

Po elementima navedenim u podtočkama 1. i 2. ove točke, smještajni objekt ispunjava uvjete za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II. ovog obrazloženja. Na temelju izloženog činjeničnog stanja utvrđeno je da smještajni objekt ispunjava minimalne uvjete u skladu s odredbama Pravilnika i to članka: 35. I Uvjetima za kategorizaciju kuća za odmor - (Prilog II), za smještajne objekte iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II ovog obrazloženja.

U skladu s odredbama Zakona, ugostitelj je dužan pribaviti propisanu standardiziranu ploču s oznakom vrste i kategorije smještajnog objekta i istaknuti je na ulazu u građevinu u kojoj se isti nalaze.

Stijedom svega izloženog utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti propisani člankom 24. st. 1., Zakona, pa je odlučeno kao u izreci.

Točka III. Izreke ovog rješenja temelji se na odredbama članka 28 i članka 60. Zakona kojim je propisano da se ovo rješenje upisuje u Središnji registar za ugostiteljske djelatnosti i usluge u turizmu, a do uspostave Središnjeg registra nadležni ured nastavlja voditi Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju.

Upravna pristojba na zahtjev i rješenje naplaćena je državnim biljezima u ukupnom iznosu od 140,00 kn Sukladno Tbr. 33. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8 / 17).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja građanin može izjaviti žalbu Ministarstvu turizma u Zagrebu u roku od 15 dana, od dana primitka istog.

Žalba se dostavlja neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno za zapisnik. Pristojba na žalbu je 35,00 kn prema Tbr. 3. Uredbe o tarifi upravne pristojbe (NN 8 / 17).

Voditelj odjela za turizam
Neda Livljanec, dipl. ecc.

DOSTAVITI:

1. Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13

2. Porezna uprava Šibenik

3. Turistička inspekcija Šibenik, Stjepana Radića 30, Šibenik

4. Državni zavod za statistiku,

5. Turistička zajednica Tribunj

6. Registar, ovdje,

7. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE
U ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANIJI
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO I
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

Klasa: Up/I-335-03/19-03/64
Ur. broj: 2182-03-02-19-03
Šibenik, 19.06.2019.

Ured državne uprave u Šibensko-kninskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Odjel za turizam, temeljem odredbi članka 20. stavka 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, broj 85/15 – dalje u tekstu Zakon), povodom zahtjeva Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13 radi utvrđivanja uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju, iz skupine «Ostali ugostiteljski objekti za smještaj», donosi

RJEŠENJE

I.

1. Utvrđuje se da smještajni objekt u Tribunj, Ul. Dubravice 50B obrta: Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, ispunjava minimalne uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu kako slijedi:

Kuća za odmor s 2 2 sobe (dvije dvoposteljne sobe) +2p.p

2. Smještajni objekt iz podtočke 1 ove točke, ispunjava uvjete propisane za vrstu Kuća za odmor, za kategoriju s **** zvjezdice.

II Ugostitelj je dužan pribaviti standardiziranu oznaku vrste i kategorije smještajnog objekta u skladu s ovim rješenjem. Standardiziranu oznaku vrste i kategorije obavezan je istaknuti na ulazu u građevinu u kojoj se nalaze smještajni objekt.

III. Ovo rješenje upisuje se u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju u skupine "ostali objekti za smještaj", koji se vodi u ovom Uredu pod upisnim brojem: 92/IV.

Obrazloženje

Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314 podnila je ovom Uredu zahtjev za utvrđivanje minimalnih uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju, te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategorizira u vrstu kuća za odmor na adresi Tribunj, Ul. Dubravice 50 B.

Ugostitelj zahtjeva da se smještajni objekt razvrsta u vrstu i kategoriju:

~~Kuća za odmor, kategorije **** zvjezdice.~~

~~Zahtjev obrazlaže odgovarajućim podacima i prilaže potrebnu dokumentaciju: akt o registraciji, vlasnički list (dokaz o pravu raspolaganja) i uporabnu dozvolu.~~

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku u skladu s odredbama Zakona, Zakona o općem upravnom postupku ("NN", br. 47/09), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji

drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj ("NN" br. 54/16 dalje u tekstu: Pravilnik), uvidom u zahtjev i priložene dokaze, te očevitom dana 18.06.2019., utvrđeno je sljedeće:

I OPĆI PODACI O : UGOSTITELJU, SMJEŠTAJNOM OBJEKTU I NAČINU POSLOVANJA:

1) Ugostitelj: Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314.

2) Smještajni objekt nalaze se u građevini na adresi : Tribunj, Ul. Dubravice 50 B,

II UREĐENJE I OPREMA SMJEŠTAJNOG OBJEKTA:

Smještajni kapacitet:

KUĆA ZA ODMOR S 2 / 2 SOBE + 2.p.p

Navedeni smještajni objekt površinom, uređenjem i opremom, te kvalitetom uređenja i opreme, ispunjava uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" za vrstu i tip kako je naprijed utvrđeno, za vrstu KUĆA ZA ODMOR, kategorije **** zvjezdice.

Kategorija je u bitnom, uvjetovana površinom modula kuće za odmor u odnosu na utvrđeni kapacitet i opremu istog.

III OSTALI OBVEZNI ELEMENTI I MJERILA:

1. Usluge

2. Kvaliteta održavanja

Po elementima navedenim u podtočkama 1. i 2. ove točke, smještajni objekt ispunjava uvjete za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II. ovog obrazloženja.

Na temelju izloženog činjeničnog stanja utvrđeno je da smještajni objekt ispunjava minimalne uvjete u skladu s odredbama Pravilnika i to članka: 35. I Uvjetima za kategorizaciju kuća za odmor - (Prilog II), za smještajne objekte iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II ovog obrazloženja.

U skladu s odredbama Zakona, ugostitelj je dužan pribaviti propisanu standardiziranu ploču s oznakom vrste i kategorije smještajnog objekta i istaknuti je na ulazu u građevinu u kojoj se isti nalaze.

Slijedom svega izloženog utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti propisani člankom 24. st. 1. Zakona, pa je odlučeno kao u izreci.

Točka III. Izreke ovog rješenja temelji se na odredbama članka 28 i članka 60. Zakona kojim je propisano da se ovo rješenje upisuje u Središnji registar za ugostiteljske djelatnosti i usluge u turizmu, a do uspostave Središnjeg registra nadležni ured nastavlja voditi Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju.

Upravna pristojba na zahtjev i rješenje naplaćena je državnim bilježima u ukupnom iznosu od 140,00 kn Sukladno Tbr. 33. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8 / 17).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja građanin može izjaviti žalbu Ministarstvu turizma u Zagrebu u roku od 15 dana, od dana primitka istog.

Žalba se dostavlja neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno za zapisnik. Pristojba na žalbu je 35,00 kn prema Tbr. 3. Urede o tarifi upravnih pristojbi (NN 8 / 17).

Voditelj odjela za turizam

Neda Livljanec, dipl. ecc.

DOSTAVITI:

1. Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13

2. Porézna uprava Šibenik

3. Turistička inspekcija Šibenik, Stjepana Radića 30, Šibenik

4. Državni zavod za statistiku,

5. Turistička zajednica Tribunj

6. Registar, ovdje,

7. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
UREĐ DRŽAVNE UPRAVE
U ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANJI
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO I
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

Klasa: Up/I-335-03/19-03/63
Ur. broj: 2182-03-02-02-19-03
Šibenik, 19.06.2019.

Ured državne uprave u Šibensko-kninskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Odjel za turizam, temeljem odredbi članka 20. stavka 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, broj 86/15 – dalje u tekstu Zakon), povodom zahtjeva Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13 radi utvrđivanja uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju, iz skupine «Ostali ugostiteljski objekt za smještaj», donosi

RJEŠENJE

- I.
1. Utvrđuje se da smještajni objekt u Tribunj, Ul. Dubravice 50 obrta: Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, ispunjava minimalne uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu kako slijedi:
Kuća za odmor s 2 2 sobe (dvije dvoposteljne sobe) +2p.p
2. Smještajni objekt iz podtočke 1 ove točke, ispunjava uvjete propisane za vrstu Kuća za odmor, za kategoriju s **** zvjezdice.
- II Ugostitelj je dužan pribaviti standardiziranu oznaku vrste i kategorije smještajnog objekta u skladu s ovim rješenjem. Standardiziranu oznaku vrste i kategorije obavezan je istaknuti na ulazu u građevinu u kojoj se nalaze smještajni objekt.
- III. Ovo rješenje upisuje se u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju u skupine "ostali objekti za smještaj", koji se vodi u ovom Uredu pod upisnim brojem: 92/IV.

Obrazloženje

Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314 podnila je ovom Uredu zahtjev za utvrđivanje minimalnih uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju, te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategorizira u vrstu kuća za odmor na adresi Tribunj, Ul. Dubravice 50.

Ugostitelj zahtjeva da se smještajni objekt razvrsta u vrstu i kategoriju:

Kuća za odmor, kategorije **** zvjezdice.

Zahtjev obrazlože odgovarajućim podacima i prilaže potrebnu dokumentaciju: akt o registraciji, vlasnički list (dokaz o pravu raspolaganja) i uporabnu dozvolu.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku u skladu s odredbama Zakona, Zakona o općem upravnom postupku ("NN", br. 47/09), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji

drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj ("NN" br. 54/16 dalje u tekstu: Pravilnik), uvidom u zahtjev i priložene dokaze, te očevitom dana 18.06.2019., utvrđeno je sljedeće:

I OPĆI PODACI O : UGOSTITELJU, SMJEŠTAJNOM OBJEKTU I NAČINU POSLOVANJA:

1) Ugostitelj: Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314.

2) Smještajni objekt nalaze se u građevini na adresi : Tribunj, Ul. Dubravice 50,

II UREĐENJE I OPREMA SMJEŠTAJNOG OBJEKTA:

Smještajni kapacitet;

KUĆA ZA ODMOR S 2/2 SOBE + 2.p.p

Navedeni smještajni objekt površinom, uređenjem i opremom; te kvalitetom uređenja i opreme, ispunjava uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" za vrstu i tip kako je naprijed utvrđeno, za vrstu KUĆA ZA ODMOR, kategorije **** zvjezdice.

Kategorija je u bitnom, uvjetovana površinom modula kuće za odmor u odnosu na utvrđeni kapacitet i opremu istog.

III OSTALI OBVEZNI ELEMENTI I MJERILA:

1. Usluge

2. Kvaliteta održavanja

Po elementima navedenim u podtočkama 1. i 2. ove točke, smještajni objekt ispunjava uvjete za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II. ovog obrazloženja.

Na temelju izloženog činjeničnog stanja utvrđeno je da smještajni objekt ispunjava minimalne uvjete u skladu s odredbama Pravilnika i to članka: 35. I Uvjetima za kategorizaciju kuća za odmor - (Prilog II), za smještajne objekte iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II ovog obrazloženja.

U skladu s odredbama Zakona, ugostitelj je dužan pribaviti propisanu standardiziranu ploču s oznakom vrste i kategorije smještajnog objekta i istaknuti je na ulazu u građevinu u kojoj se isti nalaze.

Slijedom svega izloženog utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti propisani člankom 24. st. 1. Zakona, pa je odlučeno kao u izreci.

Točka III. izreke ovog rješenja temelji se na odredbama članka 28 i članka 60. Zakona kojim je propisano da se ovo rješenje upisuje u Središnji registar za ugostiteljske djelatnosti i usluge u turizmu, a do uspostave Središnjeg registra nadležni ured nastavlja voditi Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju.

Upravna pristojba na zahtjev i rješenje naplaćena je državnim blizovima u ukupnom iznosu od 140,00 kn Sukladno Tbr. 33. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8 / 17).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja građanin može izjaviti žalbu Ministarstvu turizma u Zagrebu u roku od 15 dana, od dana primitka istog.

Žalba se dostavlja neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno za zapisnik. Pristojba na žalbu je 35,00 kn prema Tbr. 3. Urede o tarifi upravnih pristojbi (NN 8 / 17).

Voditelj odjela za turizam

Nada Livljanec, dipl. ecc.

DOSTAVITI:

1. Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13

2. Porezna uprava Šibenik

3. Turistička inspekcija Šibenik, Stjepana Radića 30, Šibenik

4. Državni zavod za statistiku,

5. Turistička zajednica Tribunj

6. Registar, ovdje,

7. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE
U ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANIJI
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO I
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

Klasa: Up/I-335-03/19-03/66
Ur. broj: 2182-03-02-02-19-03
Šibenik, 19.06.2019.

Ured državne uprave u Šibensko-kninskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Odjel za turizam, temeljem odredbi članka 20. stavka 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, broj 85/15 – dalje u tekstu Zakon), povodom zahtjeva Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13 radi utvrđivanja uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju, iz skupine „Ostali ugostiteljski objekti za smještaj“, donosi

RJEŠENJE

I.

1. Utvrđuje se da smještajni objekt u Tribunj, Put Slobode 35A obita: Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, ispunjava minimalne uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine „Ostali ugostiteljski objekti za smještaj“, za vrstu kako slijedi:

Kuća za odmor s 2 2 sobe (dvije dvoposteljne sobe) + 2 p.p

2. Smještajni objekt iz podločke 1 ove točke, ispunjava uvjete propisane za vrstu Kuća za odmor, za kategoriju s **** zvjezdice.

II Ugostitelj je dužan pribaviti standardiziranu oznaku vrste i kategorije smještajnog objekta u skladu s ovim rješenjem. Standardiziranu oznaku vrste i kategorije obavezan je istaknuti na ulazu u građevinu u kojoj se nalaze smještajni objekt.

III. Ovo rješenje upisuje se u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju u skupine „ostali objekti za smještaj“, koji se vodi u ovom Uredu pod upisnim brojem: 92/IV.

Obrazloženje

Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314 podnlla je ovom Uredu zahtjev za utvrđivanje minimalnih uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju, te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategorizira u vrstu kuća za odmor na adresi Tribunj, Put Slobode 35A.

Ugostitelj zahtjeva da se smještajni objekt razvrsta u vrstu i kategoriju:

„Kuća za odmor“, kategorije **** zvjezdica.

Zahtjev obrazlaže odgovarajućim podacima i prilaže potrebnu dokumentaciju : akt o registraciji, vlasnički list (dokaz o pravu raspolaganja) i uporabnu dozvolu.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku u skladu s odredbama Zakona, Zakona o općem upravnom postupku („NN“, br. 47/09), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji

drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj ("NN" br. 54/16 dalje u tekstu: Pravilnik), uvidom u zahtjev i priložene dokaze, to očividno dana 18.06.2019., utvrđeno je sljedeće:

I OPĆI PODACI O : UGOSTITELJU, SMJEŠTAJNOM OBJEKTU I NAČINU POSLOVANJA:

- 1) Ugostitelj: Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314.
- 2) Smještajni objekt nalaze se u građevini na adresi : Tribunj, Put Slobode 35A,

II UREĐENJE I OPREMA SMJEŠTAJNOG OBJEKTA:

Smještajni kapacitet;

KUĆA ZA ODMOR S 2/2 SOBE + 2 p.p

Navedeni smještajni objekt površinom, uređenjem i opremom, te kvalitetom uređenja i opreme, ispunjava uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" za vrstu i tip kako je naprijed utvrđeno, za vrstu KUĆA ZA ODMOR, kategorije **** zvjezdice.

Kategorija je u bitnom, uvjetovana površinom modula kuće za odmor u odnosu na utvrđeni kapacitet i opremu istog.

III OSTALI OBVEZNI ELEMENTI I MJERILA:

1. Usluge

2. Kvaliteta održavanja

Po elementima navedenim u podločkama 1. i 2. ove točke, smještajni objekt ispunjava uvjete za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II. ovog obrazloženja.

Na temelju izloženog činjeničnog stanja utvrđeno je da smještajni objekt ispunjava minimalne uvjete u skladu s odredbama Pravilnika i to članka 35. I Uvjetima za kategorizaciju kuća za odmor - (Prilog II), za smještajne objekte iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II ovog obrazloženja.

U skladu s odredbama Zakona, ugostitelj je dužan pribaviti propisanu standardiziranu ploču s oznakom vrste i kategorije smještajnog objekta i istaknuti je na ulazu u građevinu u kojoj se isti nalaze.

Slijedom svega izloženog utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti propisani člankom 24. st. 1. Zakona, pa je odlučeno kao u izreci.

Točka III. izreke ovog rješenja temelji se na odredbama članka 28 i članka 60. Zakona kojim je propisano da se ova rješenja upisuju u Središnji registar za ugostiteljsko-djelatnosti i usluge u turizmu, a do uspostave Središnjeg registra nadležni ured nadležni vodi Uprava ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju.

Upravna pristojba na zahtjev i rješenje naplaćena je državnim biljezima u ukupnom iznosu od 140,00 kn Sukladno Tbr. 33. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 8 / 17).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja građanin može izjaviti žalbu Ministarstvu turizma u Zagrebu u roku od 15 dana, od dana primitka istog.

Žalba se dostavlja neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno za zapisnik. Pristojba na žalbu je 35,00 kn prema Tbr. 3. Uredbe o tarifi upravne pristojbe (NN 8 / 17).

Voditelj odjela za turizam

Neda Livljanec, dipl. ecc.

DOSTAVITI:

1. Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13

2. Porezna uprava Šibenik

3. Turistička inspekcija Šibenik, Stjepana Radića 30, Šibenik

4. Državni zavod za statistiku,

5. Turistička zajednica Tribunj

6. Registar, ovdje,

7. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE
U ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANIJ
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO I
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

Klasa: Up/I-335-03/19-03/67
Ur. broj: 2182-03-02-02-19-03
Šibenik, 19.06.2019.

Ured državne uprave u Šibensko-kninskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Odjel za turizam, temeljem odredbi članka 20. stavka 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, broj 85/15 – dalje u tekstu Zakon), povodom zahtjeva Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13 radi utvrđivanja uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju, iz skupine «Ostali ugostiteljski objekt za smještaj», donosi

RJEŠENJE

I.

1. Utvrđuje se da smještajni objekt u Tribunj, Ul. Dubravice 50A obrta: Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, ispunjava minimalne uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu kako slijedi:

Kuća za odmor s 2 2 sobe (dvije dvoposteljne sobe) + 2.p.p

2. Smještajni objekt iz podtočke 1 ove točke, ispunjava uvjete propisane za vrstu Kuća za odmor, za kategoriju s **** zvjezdice.

II Ugostitelj je dužan pribaviti standardiziranu oznaku vrste i kategorije smještajnog objekta u skladu s ovim rješenjem. Standardiziranu oznaku vrste i kategorije obavezan je istaknuti na ulazu u građevinu u kojoj se nalaze smještajni objekt.

III. Ovo rješenje upisuje se u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju u skupine "ostali objekti za smještaj", koji se vodi u ovom Uredu pod upisnim brojem: 92/IV.

Obrazloženje

Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314 podnila je ovom Uredu zahtjev za utvrđivanje minimalnih uvjeta za vrstu i uvjeta za kategoriju, te upis u Upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategorizira u vrstu kuća za odmor na adresi Tribunj, Ul. Dubravice 50A.

Ugostitelj zahtjeva da se smještajni objekt razvrsta u vrstu i kategoriju:

~~Kuća za odmor, kategorije **** zvjezdice~~

Zahtjev obrazlaže odgovarajućim podacima i prilaže potrebnu dokumentaciju: akt o registraciji, vlasnički list (dokaz o pravu raspolaganja) i uporabnu dozvolu.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku u skladu s odredbama Zakona, Zakona o općem upravnom postupku ("NN", br. 47/09), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji

drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj ("NN" br. 54/16 dalje u tekstu; Pravilnik), uvidom u zahtjev i priložene dokaze, te očevitom dana 18.06.2019., utvrđeno je sljedeće:

I OPĆI PODACI O : UGOSTITELJU, SMJEŠTAJNOM OBJEKTU I NAČINU POSLOVANJA:

1) Ugostitelj: Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314.

2) Smještajni objekt nalaze se u građevini na adresi : Tribunj, Ul. Dubravice 50A,

II UREĐENJE I OPREMA SMJEŠTAJNOG OBJEKTA:

Smještajni kapacitet;

KUĆA ZA ODMOR S 2/2 SOBE +2.p.p

Navedeni smještajni objekt površinom, uređenjem i opremom, te kvalitetom uređenja i opreme, ispunjava uvjete propisane za smještajne objekte iz skupine "ostali ugostiteljski objekti za smještaj" za vrstu i tip kako je naprijed utvrđeno, za vrstu KUĆA ZA ODMOR, kategorije **** zvezdice.

Kategorija je u bitnom, uvjetovana površinom modula kuće za odmor u odnosu na utvrđeni kapacitet i opremu istog.

III OSTALI OBVEZNI ELEMENTI I MJERILA:

1. Usluge

2. Kvaliteta održavanja

Po elementima navedenim u podtočkama 1. i 2. ove točke, smještajni objekt ispunjava uvjete za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II. ovog obrazloženja.

Na temelju izloženog činjeničnog stanja utvrđeno je da smještajni objekt ispunjava minimale uvjete u skladu s odredbama Pravilnika i to članka: 35. I Uvjetima za kategorizaciju kuća za odmor - (Prilog II), za smještajne objekte iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj", za vrstu i kategoriju kako je utvrđeno u točki II ovog obrazloženja.

U skladu s odredbama Zakona, ugostitelj je dužan pribaviti propisanu standardiziranu ploču s oznakom vrste i kategorije smještajnog objekta i istaknuti je na ulazu u građevinu u kojoj se isti nalaze.

Slijedom svega izloženog utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti propisani člankom 24. st. 1. Zakona, pa je odlučeno kao u izreci.

Točka III. Izreke ovog rješenja temelji se na odredbama članka 28. i članka 60. Zakona kojim je propisano da se ovo rješenje upisuje u Središnji registar za ugostiteljske djelatnosti i usluge u turizmu, a do uspostave Središnjeg registra nadležni ured sastavlja vodič upisnik ugostiteljskih objekata koji se kategoriziraju.

Upravna pristojba na zahtjev i rješenje naplaćena je državnim biljezima u ukupnom iznosu od 140,00 kn Sukladno Tbr. 33. Uredbe o tarife upravnih pristojbi (NN 8 / 17).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja građanin može izjaviti žalbu Ministarstvu turizma u Zagrebu u roku od 15 dana, od dana primitka istog.

Žalba se dostavlja neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno za zapisnik. Pristojba na žalbu je 35,00 kn prema Tbr. 3. Uredbe o tarifi upravne pristojbe (NN 8 / 17).

Voditelj odjela za turizam
Neda Livljanec, dipl. ecc.

DOSTAVITI:

1. Mobilia d.o.o, Šibenik, Ivana Meštrovića 13

2. Porezna uprava Šibenik

3. Turistička inspekcija Šibenik, Stjepana Radića 30, Šibenik

4. Državni zavod za statistiku,

5. Turistička zajednica Tribunj

6. Registar, ovdje,

7. Pismohrana, ovdje.

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku Uprave, Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu Kupac)

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 Omiš, OIB: 78176032108 34194329804 zastupano po članici Uprave, gđi. Danieli Hasukić (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

(Kupac i Prodavatelj u daljnjem tekstu: Ugovorne strane)

sklopili su dana 28.02.2020. godine u Crikvenici sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI MOBILNIH KUĆICA

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da je predmet ovog Ugovora nabava 10 (deset) mobilnih kućica tipa L-1 s namještajem, uređajima i terasom, sukladno ponudi Prodavatelja od 23. veljače, 2020. godine.

(2) Prodavatelj prodaje a kupac kupuje:

- 10 mobilnih kućica tipa L-1 sa namještajem, uređajima i drvenom terasom .

(3) Prodavatelj se ovim Ugovorom obvezuje da će isporučiti mobilne kućice u kvalitetnom stanju, sukladno tlocrtnom prikazu, tehničkim specifikacijama, konceptualnom dizajnu te popisom opreme mobilne kućice tipa L-1 koji su sastavni dio ponude prihvaćene od strane Kupca, te u skladu s važećim propisima i standardima.

ISPORUKA

Članak 2.

(1) Prodavatelj se obvezuje isporučiti mobilne kućice iz članka 1.ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

- 4 mobilne kućice L-1 u roku od 10 (deset dana) od sklapanja ovog Ugovora,
- 6 mobilnih kućica L-1 do 31.03.(tridesetprvoožujka) 2020.godine

(2) Istom dinamikom i u istim rokovima Prodavatelj će isporučiti i terase pripadajuće kućicama koje se isporučuju u pojedinoj tranši isporuke.

(3) Isporuca podrazumijeva montažu kućice i pripadajuće terase na lokaciji prema uputama koje će dati Kupac.

(4) Po izvršenoj svakoj isporuci predstavnik Prodavatelja i predstavnik Kupca će sastaviti Zapisnik o primopredaji svake tranše isporuke i isti obostrano potpisati.

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasne su da se isporuka može dogoditi samo zbog okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja Ugovora, odnosno izbjeći ili savladati u granicama uobičajenog poslovanja.

Hasukić

[Signature]

(2) Prodavatelj je dužan, u tom slučaju, o nastalim okolnostima bez odgađanja obavijestiti Kupca i s Kupcem utvrditi novi datum isporuke, odmah po prestanku navedenih izvanrednih okolnosti, odnosno najkasnije u roku od 30 dana.

Članak 4.

Kupac nije obavezan zaprimiti mobilne kućice i terase ukoliko na njima ima vidljivih oštećenja, a oštećenja koja nisu vidljiva prilikom primopredaje Prodavatelj se obvezuje otkloniti u jamstvenom roku iz članka 7. ovog Ugovora.

UGOVORENA CIJENA

Članak 5.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da pojedinačna cijena za jednu mobilnu kućicu iznosi 42.000,00 (četrdesetdvijetisuće) EUR, a cijena za jednu drvenu terasu iznosi 3.000,00 (tiritisuće) EUR.

(2) Kupac se obvezuje platiti Prodavatelju u prethodnom stavku ovog članka utvrđenu cijenu obračunato u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

(3) Na utvrđenu cijenu obračunava se i plaća pripadajući PDV.

NAČIN I ROK PLAĆANJA

Članak 6.

(1) Kupac se obvezuje po svakoj isporuci izvršenoj u roku kako je utvrđeno člankom 2. ovog Ugovora platiti za tu isporuku obračunati iznos na račun Prodavatelja u roku od 8 (osam) dana od ispostavljanja fakture.

(2) U slučaju nepravodobne isplate Kupac je u obvezi platiti pripadajuće zakonske zatezne kamate.

JAMSTVENI ROK I SERVISNA PODRŠKA

Članak 7.

(1) Za isporučene mobilne kućice Prodavatelj daje jamstvo sukladno onome navedenom u svojoj Ponudi od 23.02.2020. godine.

(2) Pri potpisivanju Zapisnika o primopredaji opreme Prodavatelj će predati predstavniku Kupca jamstvene listove.

(3) Prodavatelj se obvezuje osigurati servis, rezervne dijelove i potrošni materijal, sve po cijenama aktualnim na tržištu u vrijeme nastanka predmetne potrebe za istim.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

(1) Za sve ono što nije ugovoreno ovim Ugovorom vrijede odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 9.

(1) Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora suglasno utvrđuju da su upoznate sa značenjem svih odredaba ovog Ugovora, te se odriču prava na pobijanje njegovih odredbi iz razloga nerazumijevanja istih.

(2) Sve eventualne sporove koji bi proistekli iz ovog ugovora stranke će riješiti sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Općinskog suda u Rijeci, stalna služba u Crikvenici

Članak 10.

(1) Ukoliko bi neka odredba ovog Ugovora postala nevaljana zbog suprotnosti s pravnim propisima, koji bi mogli postati obvezujući nakon sklapanja ovog Ugovora, ta okolnost neće imati utjecaja na valjanost ovog Ugovora u cjelini.

(2) U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, nevaljana odredba zamijenit će se valjanom, pri čemu će Ugovorne strane nastojati, koliko to budući propis bude omogućavao, održati smisao i cilj zamijenjene odredbe.

Članak 11.

(1) Ovaj Ugovor stupa na snagu 28.02.2020. godine.

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava Kupac, a 2 (dva) primjerka zadržava Prodavatelj.

Prodavatelj:

Kupac:

EMPYREAL d.o.o.

Daniela Hasukić

Daniela Hasukić
EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakućac 10/d
21310 Omiš

JADRAN d.d.

Goran Fabris

Goran Fabris
Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku Uprave, Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu Kupac)

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 Omiš, OIB: 78176032108 34194329804 zastupano po članici Uprave, gđi. Danieli Masukić (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

(Kupac i Prodavatelj u daljnjem tekstu: Ugovorne strane) -

sklopili su dana 28.02.2020. godine u Crikvenici sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI MOBILNIH KUĆICA

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da je predmet ovog Ugovora nabava 10 (deset) mobilnih kućica tipa L-1 s namještajem, uređajima i terasom, sukladno ponudi Prodavatelja od 23. veljače, 2020. godine.

(2) Prodavatelj prodaje a kupac kupuje:

- 10 mobilnih kućica tipa L-1 sa namještajem, uređajima i drvenom terasom .

(3) Prodavatelj se ovim Ugovorom obvezuje da će isporučiti mobilne kućice u kvalitetnom stanju, sukladno tlocrtnom prikazu, tehničkim specifikacijama, konceptualnom dizajnu te popisom opreme mobilne kućice tipa L-1 koji su sastavni dio ponude prihvaćene od strane Kupca, te u skladu s važećim propisima i standardima.

ISPORUKA

Članak 2.

(1) Prodavatelj se obvezuje isporučiti mobilne kućice iz članka 1. ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

- 4 mobilne kućice L-1 u roku od 10 (deset dana) od sklapanja ovog Ugovora,
- 6 mobilnih kućica L-1 do 31.03.(tridesetprvoožujka) 2020.godine

(2) Istom dinamikom i u istim rokovima Prodavatelj će isporučiti i terase pripadajuće kućicama koje se isporučuju u pojedinoj tranši isporuke.

(3) Isporuca podrazumijeva montažu kućice i pripadajuće terase na lokaciji prema uputama koje će dati Kupac.

(4) Po izvršenoj svakoj isporuci predstavnik Prodavatelja i predstavnik Kupca će sastaviti Zapisnik o primopredaji svake tranše isporuke i isti obostrano potpisati.

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasne su da se isporuka može odgoditi samo zbog okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja Ugovora, odnosno izbjeći ili savladati u granicama uobičajenog poslovanja.

(2) Prodavatelj je dužan, u tom slučaju, o nastalim okolnostima bez odgađanja obavijestiti Kupca i s Kupcem utvrditi novi datum isporuke, odmah po prestanku navedenih izvanrednih okolnosti, odnosno najkasnije u roku od 30 dana.

Članak 4.

Kupac nije obavezan zaprimiti mobilne kućice i terase ukoliko na njima ima vidljivih oštećenja, a oštećenja koja nisu vidljiva prilikom primopredaje Prodavatelj se obvezuje otkloniti u jamstvenom roku iz članka 7. ovog Ugovora.

UGOVORENA CIJENA

Članak 5.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da pojedinačna cijena za jednu mobilnu kućicu iznosi 42.000,00 (četrdesetdvijetisuće) EUR, a cijena za jednu drvenu terasu iznosi 3.000,00 (tiritisuće) EUR.

(2) Kupac se obvezuje platiti Prodavatelju u prethodnom stavku ovog članka utvrđenu cijenu obračunatu u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

(3) Na utvrđenu cijenu obračunava se i plaća pripadajući PDV.

NAČIN I ROK PLAĆANJA

Članak 6.

(1) Kupac se obvezuje po svakoj isporuci izvršenoj u roku kako je utvrđeno člankom 2. ovog Ugovora platiti za tu isporuku obračunati iznos na račun Prodavatelja u roku od 8 (osam) dana od ispostavljanja fakture.

(2) U slučaju nepravodobne isplate Kupac je u obvezi platiti pripadajuće zakonske zatezne kamate.

JAMSTVENI ROK I SERVISNA PODRŠKA

Članak 7.

(1) Za isporučene mobilne kućice Prodavatelj daje jamstvo sukladno onome navedenom u svojoj Ponudi od 23.02.2020. godine.

(2) Pri potpisivanju Zapisnika o primopredaji opreme Prodavatelj će predati predstavniku Kupca jamstvene listove.

(3) Prodavatelj se obvezuje osigurati servis, rezervne dijelove i potrošni materijal, sve po cijenama aktualnim na tržištu u vrijeme nastanka predmetne potrebe za istim.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

Stjepan

Stjepan

(1) Za sve ono što nije ugovoreno ovim Ugovorom vrijede odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 9.

(1) Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora suglasno utvrđuju da su upoznate sa značenjem svih odredaba ovog Ugovora, te se odriču prava na pobijanje njegovih odredbi iz razloga nerazumijevanja istih.

(2) Sve eventualne sporove koji bi proistekli iz ovog ugovora stranke će riješiti sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Općinskog suda u Rijeci, stalna služba u Crikvenici

Članak 10.

(1) Ukoliko bi neka odredba ovog Ugovora postala nevaljana zbog suprotnosti s pravnim propisima, koji bi mogli postati obvezujući nakon sklapanja ovog Ugovora, ta okolnost neće imati utjecaja na valjanost ovog Ugovora u cjelini.

(2) U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, nevaljana odredba zamijenit će se valjanom, pri čemu će Ugovorne strane nastojati, koliko to budući propis bude omogućavao, održati smisao i cilj zamijenjene odredbe.

Članak 11.

(1) Ovaj Ugovor stupa na snagu 28.02.2020. godine.

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava Kupac, a 2 (dva) primjerka zadržava Prodavatelj.

Prodavatelj:

EMPYREAL d.o.o.

Daniela Hasukić

Daniela Hasukić
EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakućac 10/d
21310 Omiš

Kupac:

JADRAN d.d.

Goran Fabris



Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku Uprave, g. Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu: Kupac)

i

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 OMIŠ, OIB: 78176032108 zastupano po članu Uprave, gđi. Danieli Hasukić (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

zaključuju dana 15. svibnja 2020. godine slijedeći

ANEX 1. UGOVORU O KUPOPRODAJI MOBILNIH KUĆICA

Članak 1.

- 1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 07.05.2020. sklopili Ugovor o kupoprodaji mobilnih kućica (dalje u tekstu: Osnovni ugovor) kojim kupac kupuje a prodavatelj prodaje 10 mobilnih kućica tipa L-1 sa namještajem, uređajima i drvenom terasom.
- 2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Anexom mijenjaju odredbe osnovnog ugovora na način da mijenjaju predmet kupoprodaje gdje će kupac kupiti a prodavatelj prodati 5 mobilnih kućica za utvrđenu cijenu po mobilnoj kućici.

Članak 2.

- 1) Ugovorne strane uređuju svoje međusobne odnose sukladno utvrđenju iz prethodnog članka na način da mijenjaju odredbe Osnovnog ugovora kako slijedi:
 - mijenja se članak 1. stavak 1. i 2. tako da sada glase:
 - „(1) Ugovorne strane utvrđuju da je predmet ovog Ugovora nabava 5 (pet) mobilnih kućica tipa L-1 s namještajem, uređajima i terasom, sukladno ponudi Prodavatelja od 23. veljače 2020. godine. Ponuda prodavatelja sastavni je dio ovog Ugovora.
 - (2) Prodavatelj prodaje a kupac kupuje:
 - 5 mobilnih kućica od kojih 4 tipa „L-1“ i 1 tipa „Hotel“ sa namještajem, uređajima i drvenom terasom.“
 - Mijenja se članak 5. stavak 1. tako da sada glasi:
 - „(1) Ugovorne strane utvrđuju da pojedinačna cijena za jednu mobilnu kućicu iznosi 42.000,00 EUR (četrdeset dvije tisuće eura), a cijena za jednu drvenu terasu iznosi 3.000,00 EUR (tri tisuće eura). Ugovorne strane utvrđuju da ukupna cijena za 5 (pet) mobilnih kućica sa terasama iznosi 225.000,00 EUR (dvjesto dvadeset pet tisuća eura).“

Članak 3.

- 1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe iz Osnovnog ugovora a koje nisu proturječne odredbama iz ovog Anexa Ugovoru, ostaju nepromijenjene.
- 2) Ovaj Anex se primjenjuje od dana potpisa.

Članak 4.

Ovaj Anex Ugovoru sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednakovažeća primjerka, od kojih su 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Za Kupca

Goran Fabris
Predsjednik Uprave



Jadran
Pronašanje društvo
Hotelerstvo i turizam
Crikvenica

Za Prodavatelja

Daniela Hasukić
Daniela Hasukić
Član Uprave
EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakučac 10/d
21310 Omiš

HA

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku Uprave, g. Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu: Jadran)

CLUB ADRIATIC d.o.o., Zagreb, Savska cesta 41/V, OIB: 44661735229 zastupano po direktoru g. Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu: Club Adriatic) s jedne strane

i

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 OMIŠ, OIB: 78176032108 zastupano po članu Uprave, gđi. Danieli Hasukić (u daljnjem tekstu: Empyreal-Korisnik usluge) s druge strane

zaključuju dana 15. svibnja 2020. godine slijedeći

DODATAK 2. UGOVORU O GARANCIJSKOM PUNJENJU

Članak 1.

- 1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Jadran d.d. i Empyreal dana 07.05.2020. godine sklopili Ugovor o garancijskom punjenju mobilnih kućica u Kampu Selce i Kampu Baško Polje (dalje u tekstu: Osnovni ugovor), dana 07.05.2020. Dodatak 1. Ugovoru o garancijskom punjenju (dalje u tekstu: Dodatak 1.) temeljem kojeg je Jadran predao predmet garancijskog punjenja, a Empyreal primio predmet garancijskog punjenja pod uvjetima kako je utvrđeno u Osnovnom ugovoru i Dodatku 1.
- 2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da društvo Club Adriatic pristupa Osnovnom ugovoru u svoje ime i za svoj račun te prihvaća sva utvrđenja koja je Jadran poduzeo u ime i za račun društva Club Adriatic do dana potpisivanja ovog Dodatka pod uvjetima i utvrđenjima iz Osnovnog ugovora te Dodatka 1 Osnovnom ugovoru te sve odredbe koje vrijede za Jadran se u istom opsegu primjenjuju i na Club Adriatic.
- 3) Ugovorne strane suglasno uređuju svoje međusobne odnose na način kako će se utvrditi u slijedećim odredbama ovog Dodatka.
- 4) Svi pojmovi kako su definirani Osnovnim ugovorom imaju isto značenje i u ovom Dodatku i obrnuto. U slučaju suprotnosti između pojmova, mjerodavan je pojam određen Osnovnim ugovorom.

Članak 2.

- 1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mijenja količina mobilnih kućica koje Jadran daje u zakup te se produžuje trajanje zakupnine za još 3 (tri) godine za Kamp Baško Polje kojim upravlja Club Adriatic.
- 2) Ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe Osnovnog Ugovora kako slijedi:
 - Članak 1. stavak 2. mijenja se i sada glasi:
„Jadran daje, a Empyreal prima u zakup ukupno 5 (pet) mobilnih kućica u kampu Selce, a Club Adriatic daje 49 (četrdeset devet) mobilnih kućica u kampu Baško Polje a Empyreal prima u zakup ukupno 49 (četrdeset devet) mobilnih kućica u kampu Baško Polje, sve zajedno u daljnjem tekstu: Predmet garancijskog punjenja.“
 - Članak 4. stavak 1. druga alineja mijenja se i glasi:
„b) Za Kamp Baško Polje od 15. svibnja 2020. g. do 31. prosinca 2025. godine.“
- 3) Ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe Dodatka 1. Ugovoru kako slijedi:
 - Članak 2. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Empyreal za 5 mobilnih kućica u dijelu koji se odnosi na KAMP SELCE i ugovoren je na 7 (sedam) godina. dužan platiti godišnje iznose kako slijedi:

- o za 2020.g. 47.770,00 EUR (četrdeset sedam tisuća sedamsto sedamdeset eura),
- o za 2021.g. 52.010,00 EUR (pedeset dvije tisuće deset eura),
- o za 2022.g. 54.430,00 EUR (pedeset četiri tisuće četiristo trideset eura),
- o za 2023.g. 56.190,00 EUR (pčdeset šest tisuća sto devedeset eura),
- o za 2024.g. 57.510,00 EUR (pedeset sedam tisuća petsto deset eura),
- o za 2025.g. 58.830,00 EUR (pedeset osam tisuća osamsto trideset eura),
- o za 2026.g. 60.150,00 EUR (šezdeset tisuća sto pedeset eura).“

- Članak 3. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je EMPYREAL za 49 mobilnih kućica u Kampu BAŠKO POLJE i ugovoren na 6 (šest) godina dužan platiti godišnji iznos kako slijedi:

- o za 2020.g. 112.700,00 EUR (sto dvanaest tisuća sedamsto eura),
- o za 2021.g. 284.592,00 EUR (dvjesto osamdeset četiri tisuće petsto devedeset dva eura),
- o za 2022.g. 293.216,00 EUR (dvjesto devedeset tri tisuće dvjesto šesnaest eura),
- o za 2023.g. 300.468,00 EUR (tristo tisuća četiristo šezdeset osam eura),
- o za 2024.g. 304.192,00 EUR (tristo četiri tisuće sto devedeset dva eura),
- o za 2025.g. 307.916,00 EUR (tristo sedam tisuća devetsto šesnaest eura).“

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe iz Osnovnog ugovora a koje nisu proturječne odredbama iz ovog Dodatka Ugovoru, ostaju nepromijenjene.

Ovaj Dodatak se primjenjuje od dana potpisa.

Članak 4.

Ovaj Dodatak Ugovoru sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednakovažeća primjerka, od kojih su 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Za Jadran d.d.

Goran Fabris
Predsjednik Uprave



Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam
d.o.o.

Za Empyreal

Daniela Hasukić
Članica
EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakućac 10/d
21310 Omiš

Za Club Adriatic

Goran Fabris
Direktor

CLUB ADRIATIC
d.o.o.
BAŠKA VODA
Kralju Petra Krošimira IV 11

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku Uprave, Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu Jadran)

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 Omiš, OIB: 78176032108 34194329804 zastupano po članici Uprave, gđi. Daniell Hasukić (u daljnjem tekstu Empyreal)

Jadran i Empyreal (zajedno u daljnjem tekstu: Ugovorne strane), sklopili su dana 07. svibnja 2020. godine u Crikvenici sljedeći

UGOVOR O GARANCIJSKOM PUNJENJU KAPACITETA MOBILNIH KUĆICA U KAMPOVIMA SELCE I BAŠKO POLJE

I. PREDMET UGOVORA

Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasne su da je predmet ovog Ugovora garancijsko punjenje mobilnih kućica postavljenih u Kampu Selce koje Jadran daje u svoje ime i za svoj račun i Kampu Baško Polje koje Jadran daje u ime i za račun povezanog društva CLUB ADRIATIC d.o.o. a Empyreal ih prima.

(2) Jadran daje, a Empyreal prima u prima ukupno 59 (pedesetdevet) mobilnih kućica od toga:

- Kamp Selce 10 (deset) mobilnih kućica,
 - Kamp Baško Polje 49 (četrdesetdevet) mobilnih kućica,
- sve zajedno u daljnjem tekstu: Predmet garancijskog punjenja.

(3) Položaj mobilnih kućica koje su smještene u Kampu Selce oznake: B25, B26, B27, B28, C1, C2, C3, C6, C7 i C8 tlocrtno je prikazan u **Prilogu 1**.

Položaj mobilnih kućica koje su smještene u Kampu Baško Polje tlocrtno je prikazan u **Prilogu 2**. **Prilozi 1. i 2.** sastavni su dio ovog Ugovora.

(4) Jadran i Empyreal zajednički će odrediti vrstu i kategoriju mobilnih kućica u kampu Selce i to isključivo u skladu sa standardima Jadrana te odobriti vizualni prikaz i tlocrt sa svim tehničkim detaljima kućice, i pripadajućih terasa, dok su mobilne kućice u Baškom Polju već unaprijed definirane.

Opis vrste i kategorije mobilnih kućica u kampu Selce čine **Prilog 3.** ovog Ugovora i njegov su sastavni dio.

(5) Empyreal ima pravo koristiti Predmet garancijskog punjenja za obavljanje svoje registrirane djelatnosti i u svrhu koja je u skladu s namjenom Predmeta garancijskog punjenja rukovodeći se opće prihvaćenim načelima urednog gospodarstvenika i postupajući s pažnjom dobrog stručnjaka.

(6) Empyreal se obvezuje Predmetom garancijskog punjenja koristiti savjesno i s pažnjom, redovito ga održavati u skladu s ovim Ugovorom, a po isteku Ugovora vratiti Jadranu-u stanju u kojem ga je i primio, uvažavajući činjenicu redovnog korištenja.

Članak 2.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da po pojmom Predmeta garancijskog punjenja razumiju:

- a) prostor predviđen za postavljanje jedne mobilne kućice u kampovima Selce i Baško Polje
- b) osigurano parkirno mjesto za jedan osobni automobil
- c) priključak za struju
- d) priključak za vodu

- e) priključak za kanalizaciju
- f) mogućnost uporabe zajedničkih prostorija kampa

(2) Ugovorne strane suglasne su da je Predmet garancijskog punjenja u dobrom stanju i da zadovoljava uvjetima za korištenje u skladu sa svojom namjenom.

Empyreal izjavljuje da je neposredno prije sklapanja ovog Ugovora pregledao Predmet garancijskog punjenja te da je isti u cijelosti pogodan za obavljanje djelatnosti Empyreala.

Članak 3.

(1) Ugovorne strane su suglasne da će mobilne kućice postaviti u kampovima Selce i Baško Polje prije datuma otvaranja Kampa utvrđenog ovim Ugovorom članak 4. stavak (3.) za prvu godinu garancijskog punjenja i stavak (4) za sljedeće godine garancijskog punjenja.

(2) Empyreal je upoznat i prihvaća da Jadran dopušta da se radovi vezani na postavljanje i/ili održavanje kućica obavljaju isključivo danju.

(3) U mobilnoj kućici mogu boraviti samo osobe s uputnicom Empyreala. Empyreal je dužan Jadranu slati najave svojih gostiju pisanim putem u pravilu najkasnije 3 (tri) dana prije njihovog dolaska.

TRAJANJE UGOVORA

Članak 4.

(1) Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme, i to za razdoblje:

- a) Za Kamp Selce od 15. svibnja 2020. g. do 31. prosinca, 2026. godine,
- o) Za Kamp Baško Polje od 15. svibnja 2020. g. do 31. prosinca, 2022. godine.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Empyreal svoje usluge za vrijeme trajanja ovog Ugovora, pružati isključivo tijekom turističke sezone u vrijeme kada su Kampovi službeno otvoreni.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju datume otvaranja u 2020. godini kako slijedi:

- Kamp Selce 22. svibnja,
- Kamp Baško Polje 22. svibnja.

(4) Jadran jamči Empyrealu minimalnu otvorenost od 1. svibnja do 15. listopada počevši od 2021. godine pa do isteka Ugovora.

Članak 5.

(1) Nakon isteka roka na koji je sklopljen, ovaj Ugovor prestaje bez potrebe posebne izjave o prestanku istog.

(2) U slučaju da bilo koja ugovorna strana raskida ovaj Ugovor za Kamp Selce prije roka na koji je sklopljen dužna je drugoj strani platiti ugovornu kaznu u visini 2 (dvije) ukupne godišnje zakupnine utvrđene za četvrtu godinu trajanja Ugovora.

(3) U slučaju da bilo koja ugovorna strana raskida ovaj Ugovor za Kamp Baško Polje dužna je drugoj strani platiti ugovornu kaznu u visini 1 (jedne) godišnje rate utvrđene za treću godinu Ugovora.

(4) Empyreal prihvaća da u slučaju ranijeg raskida Ugovora za bilo koji od kampova gubi pravo na popust utvrđen Dodatkom Ugovora.

(5) Empyreal je dužan o svom trošku izmjestiti mobilne kućice Predmeta garancijskog punjenja najkasnije u roku tri mjeseca od raskida ili isteka ovog Ugovora ukoliko je u međuvremenu kupio mobilne kućice od Jadrana ili ih vratiti slobodne od osoba i stvari Jadranu ukoliko do kupnje nije došlo.

(6) Ukoliko ne kupi mobilne kućice, Empyreal se obvezuje, vratiti ih Jadranu u posjed u stanju u kakvom ih je preuzeo, uzimajući u obzir proteklo vrijeme uobičajene uporabe sukladno ovom Ugovoru.

(7) U slučaju da Empyreal ne izvrši popravke stvarne štete na mobilnim kućicama i koju je sam ili njegovi gosti prouzročio, Jadran mu ima pravo zaračunati troškove popravaka i to u obimu traženom za vraćanje mobilnih kućica u stanje navedeno u prethodnom stavku.

(8) Ugovorne strane će sačiniti zapisnik o primopredaji Predmeta garancijskog punjenja i mobilnih kućica ukoliko ih Empyreal nije otkupio.

OBVEZE EMPYREALA

Članak 6.

(1) Empyreal će za vrijeme trajanja garancijskog punjenja o svom trošku obavljati redovito održavanje Predmeta garancijskog punjenja potrebno za uobičajeno korištenje i obavljanje poslovne djelatnosti Empyreala (tekuće održavanje), a koje će obavljati u skladu sa zakonom, tehničkim i drugim propisima te ovim Ugovorom.

Empyreal će na vlastiti trošak provoditi u tu svrhu potrebne radove na održavanju i servisiranju mobilnih kućica, opreme i komunalnih priključaka te sve popravke.

(2) Empyreal se obvezuje redovito podmirivati svoje obveze koje proizlaze iz njegove djelatnosti, a vezane su za Predmet garancijskog punjenja kao na primjer, ali ne ograničavajući se na boravišne pristojbe i naknade posrednicima / internet platformama u procesima rezervacija smještaja.

(3) Empyreal se obvezuje upoznati svoje goste s Kućnim redom Kampova te osigurati da ih se njegovi gosti pridržavaju.

(4) Empyreal izjavljuje da je upoznat te se obvezuje pridržavati Standarda za partnere, koji je sastavni dio ovog Ugovora. (Prilog 4.).

Članak 7.

(1) Empyreal ima pravo i obavezan je koristiti Predmet garancijskog punjenja isključivo u skladu s kriterijima koji odgovaraju trenutnom nacionalnom standardu i propisanim tehničkim uvjetima posebno u pogledu zaštite od požara.

(2) Empyreal ne može Predmet garancijskog punjenja dati u podzakup bez suglasnosti Jadrana, a Jadran istu neće bezrazložno odbiti.

OBVEZE JADRANA

Članak 8.

(1) Jadran se obvezuje za vrijeme trajanja ugovora pridržavati svih normi vezanih za čistoću, opremljenost sanitarija, protupožarnu i opću sigurnost, prekomjernu buku u Kampu, te standarda i kvalitete svojeg osoblja u Kampu.

(2) Jadran se obvezuje osigurati sve potrebno za uredno i redovno funkcioniranje Predmeta garancijskog punjenja u svrhu ovog Ugovora, posebno ispravnost svih komunalnih priključaka.

(3) Jadran ne osigurava uslugu recepcije, čišćenja i opremanja sitnim inventarom Predmeta garancijskog punjenja, osim ako se Ugovorne strane drugačije ne dogovore o čemu će sklopiti poseban ugovor.

CIJENE I NAČIN PLAĆANJA

Članak 9.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Empyreal na ime korištenja Predmeta garancijskog punjenja dužan Jadranu plaćati cijenu na način kako će ju Ugovorne strane regulirati Dodatkom ovom Ugovoru kojeg će zaključiti istovremeno s zaključivanjem ovog Ugovora.

(2) Ugovorne strane suglasne su da je godišnja cijena garancijskog punjenja koju je Empyreal dužan plaćati Jadranu fiksna bez obzira na datum postavljanja mobilnih kućica u Kampu Selce.

(3) Ugovorne strane suglasne su da Empyreal može istekom Ugovora o garancijskom punjenju otkupiti mobilne kućice u Kampu Selca i Baško Polje po cijeni utvrđenoj u Dodatku Ugovora.

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Empyreal dužan Jadranu, odmah po potpisu ovog Ugovora predati kao osiguranje plaćanja svih potraživanja koje Jadran ima ili će imati prema Empyrealu temeljem ovog Ugovora i Dodatka Ugovoru pojedinačne zadužnice za svaki kamp u Predmetu garancijskog punjenja.

(5) Empyreal je na ime garantnog pologa za plaćanje zakupnine te eventualna dugovanja na ime troškova čišćenja, recepcije i drugo izdao zadužnice u visini kako je utvrđeno Dodatkom ugovora i koje će Jadran vratiti Empyrealu istekom ili raskidom Ugovora po dostavljenom mu dokazu da su uredno podmirene sve dospjele obveze.

(6) Dodatkom Ugovoru Ugovorne strane utvrdit će broj zadužnica po pojedinom kampu, uvjete i rokove vraćanja izdanih zadužnica za svaki kamp u Predmetu garancijskog punjenja.

Članak 10.

(1) U slučaju da Empyreal kasni s plaćanjem pojedine rate u rokovima kako je utvrđeno Dodatkom Ugovora, Jadran mu ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu i to u visini određenoj zakonskim propisima Republike Hrvatske.

(2) Empyreal prihvaća da u slučaju kašnjenja s plaćanjem rate dužem od 30 (trideset) dana ovaj Ugovor se automatski raskida a Jadran ima pravo naplatiti zakašnjele rate i ugovornu kaznu aktiviranjem zadužnica koje mu je Empyreal izdao.

(3) Ugovorne strane utvrđuju da će se u slučaju operativnih smetnji u korištenju dijela Predmeta garancijskog punjenja uzrokovanog kvarovima na komunalnim priključcima ili drugom višom silom zakupnina obračunati alikvotno dijelu koji se može koristiti.

TURISTIČKA PRISTOJBA

Članak 11.

(1) Turističku pristojbu će gosti osobno platiti za vrijeme boravka na recepciji Kampa i to u visini utvrđenoj zakonskim propisima Republike Hrvatske.

KORIŠTENJE POPRATNIH USLUGA

Članak 12.

(1) Korištenje bazena, sanitarnih čvorova i ostalih zajedničkih prostora u Kampu uključeno je u ugovorenu cijenu.

OSIGURANJE

Članak 13.

(1) Jadran će sklopiti ugovor o osiguranju za mobilne kućice od svih uobičajenih rizika, kao što su, ali ne ograničavajući se na požar, poplavu, potres, uništenje/ oštećenje, za svo vrijeme trajanja ovog Ugovora.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 14.

(1) Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

(2) Za ovaj ugovor mjerodavno je pravo Republike Hrvatske, i on će biti tumačen u skladu s pravom Republike Hrvatske.

PRAVA JADRANA

Članak 15.

(1) U slučaju da Empyreal:

- ne plati bilo koji dio ugovorne cijene iz članka 9. ili drugo eventualno dugovanje u roku dužem od 30 dana;
- ne posluje s mobilnim kućicama kako je ugovoreno odnosno na drugi način ne izvrši uredio svoju obvezu glede mobilnih kućica koja za njega proizlazi iz odredbi ovog Ugovora;
- ne pridržava se obveza, Kućnog reda i Standarda iz članka 6. stavak (3) ovog Ugovora kao i ako se ne pridržava ostalih obveza iz ovog Ugovora niti nakon pisane opomene;
- Jadran ima pravo:
- jednostrano otkazati ovaj Ugovor, bez prethodne najave, na teret Empyreala i naplatiti se iz garantnog pologa bez obveze plaćanja ugovorne kazne iz članka 5. ovog Ugovora i/ili
- zabraniti ulaz gostima Empyreala u Kamp o čemu će odmah obavijestiti Empyreala.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

(1) Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor stupa na snagu i traje od dana kako je određeno u članku 4. stavak (1) ovog Ugovora..

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sastavljene u pisanom obliku i samo takve će obvezivati Ugovorne strane.

Članak 17.

Ovaj Dodatak ugovora sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

EMPYREAL d.o.o.

Članica Uprave

Daniela Hasekić

Daniela Hasekić

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.

Zakućac 10/d

21310 Omiš

Daniela Hasekić

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.

Zakućac 10/d

21310 Omiš

JADRAN d.d.

Predsjednik Uprave

Goran Fabris



Jadran

članičko društvo
za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica

JADRAN d.d., Crikvenica, Ulica bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 zastupan po predsjedniku Uprave, Goranu Fabrisu (u daljnjem tekstu: JADRAN)

EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10/d, 21310 Omiš, OIB: 78176032108 34194329804 zastupano po članu Uprave g. Jaceku Piekareku (u daljnjem tekstu EMPYREAL)

JADRAN i EMPYREAL zajedno u daljnjem tekstu: Ugovorne strane),

sklopili su dana 07. svibnja 2020. godine u Crikvenici sljedeći

DODATAK UGOVORU O GARANCIJSKOM PUNJENJU

Članak 1.

(1) JADRAN i EMPYREAL uvodno utvrđuju da su dana 07.05.2020. godine sklopili Ugovor o garancijskom punjenju mobilnih kućica u Kampu Selce i Kampu Baško Polje (dalje u tekstu: **Ugovor**), a temeljem kojeg je JADRAN predao Predmet garancijskog punjenja, a EMPYREAL Predmet garancijskog punjenja primio, sve pod uvjetima kako je u Ugovoru dogovoreno.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su člankom 9. stavak (1) Ugovora ugovorili da će cijena i rokovi plaćanja za svaki kamp odnosno naselje u Predmetu garancijskog punjenja pojedinačno biti određeni zasebnim ugovorom što Ugovorne strane i čine potpisivanjem ovog Dodatka Ugovoru.

(3) Svi pojmovi kako su definirani Ugovorom imaju isto značenje i u ovom Dodatku Ugovoru i obrnuto. U slučaju suprotnosti između pojmova, mjerodavan je pojam određen Ugovorom.

CIJENA

Članak 2.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je EMPYREAL za 10 mobilnih kućica u dijelu koji se odnosi na **KAMP SELCE** i ugovoren je na 7 (sedam) godina, dužan platiti godišnje iznose kako slijedi:

za 2020. g. 85.540,00 Eur-a (osamdesetpettisućapetstočetdeset);
 za 2021. g. 104.020,00 Eur-a (stočetritisućadvadeseteura);
 za 2022. g. 108.860,00 Eur-a (stoosamtisućaosamstošesdeseteura);
 za 2023. g. 112.380,00 Eur-a (stodvanaestisućatristoosamdeseteura);
 za 2024. g. 115.020,00 Eur-a (stopetnaestisućadvadeset eura);
 za 2025. g. 117.660,00 Eur-a (stosedamnaestisućašestošesdeseteura);
 za 2026. g. 165.300,00 Eur-a (stošesdesetpettisućatristo eura).

(2) Na cijene utvrđene stavkom (1) ovog članka JADRAN uračunao i popust Društvu EMPYREAL u visini od 12% za vrijeme dok traje garancijsko punjenje za kamp Selce i kamp Baško Polje u Predmetu garancijskog punjenja.

(3) Ugovorne strane suglasne su da EMPYREAL može istekom sedme godine otkupiti mobilne kućice u Kampu Selce po cijeni od 10% nabavne cijene od 45.000 (četdesetpettisuća) EUR pa otkupna cijena za jednu mobilnu kućicu u Kampu Selce po isteku sedme godine garancijskog punjenja iznosi:

4.500 (četritisućepetsto) EUR.

DF

[Signature]

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je EMPYREAL za 49 mobilnih kućica u Kampu BAŠKO POLJE i ugovoren je na 3 (tri) godine dužan platiti godišnji iznos kako slijedi:

Za 2020. g. 112.700,00 Eur-a (stodvanaesttisućasedamsto eura);

Za 2021. g. 284.592,00 Eur-a (dvjestoosamdesetčetritisućepetstodevedesetdva eura);

Za 2022. g. 293.216,00 Eur-a (dvjestodevedesettritisućedvjestošesnaest eura).

(2) Na cijene utvrđene stavkom (1) ovog članka JADRAN uračunao i popust Društvu EMPYREAL u visini od 12% za vrijeme dok traje garancijsko punjenje za kamp Selce i kamp Baško Polje u Predmetu garancijskog punjenja.

Članak 4.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su svi gornji iznosi izraženi u EUR, ali su plativi u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan izdavanja računa JADRANA prema EMPYREALU.

(2) Ukoliko HNB ne objavljuje tečaj za dan ispostavljanja računa, uzet će se kao relevantan tečaj prvi objavljeni srednji tečaj HNB koji je prethodio danju ispostavljanja računa.

(3) U cijenu nije uračunat porez na dodanu vrijednost (PDV) te će isti biti obračunat EMPYREALU.

(4) EMPYREAL će uplate za Kamp Selce vršiti na račun JADRAN d.d. otvorenog kod Erste&Steiermärkische banke Zagreb broj HR39 2402 0061 1006 2049 6 s naznakom kampa za koji se plaća garancijsko punjenje: (Kamp Selce - garancijsko punjenje mobilnih kućica, ili Kamp Kačjak -garancijsko punjenje mobilnih kućica) a za Kamp Baško Polje na račun CLUB ADRIATIC d.o.o. otvorenog kod Erste& Steiermärkische banke Zagreb HR8624020061100094686 s naznakom: Kamp Baško Polje – garancijsko punjenje.

ROKOVİ PLAĆANJA

Članak 5.

(1) Ugovorne strane utvrđuju da se plaćanje prve godine garancijskog punjenja plaća prijebojem uzajamnih potraživanja prema izdanim fakturama za kupnju mobilnih kućica i obračunate cijene garancijskog punjenja za 2020. godinu.

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se plaćanja kako su određena člancima 2. i 3. ovog Dodatka Ugovoru za sve sljedeće godine plaćaju u ratama unaprijed prema sljedećoj dinamici plaćanja:

- Prva rata dospijeva 01.03. svake tekuće ugovorne godine i iznosi 20% godišnje cijene,
- Druga rata dospijeva 01.04. svake tekuće ugovorne godine i iznosi 20% godišnje cijene,
- Treća rata dospijeva 01.05. svake tekuće godine i iznosi 20% godišnje cijene,
- Četvrta rata dospijeva 01.06. svake tekuće godine i iznosi 20% godišnje cijene,
- Peta rata dospijeva 01.07. svake tekuće godine i iznosi 20% godišnje cijene.

(2) U slučaju da EMPYREAL kasni s plaćanjem u rokovima kako je utvrđeno ovim člankom, JADRAN mu ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu i to u visini određenoj zakonskim propisima Republike Hrvatske.

(3) U slučaju da EMPYREAL kasni s plaćanjem rate više od 30 dana JADRAN ima pravo u skladu s odredbom članka 10. stavak (2) Ugovora naplatiti se aktiviranjem zadužnica.

Članak 7.

(1) Ugovorne strane su člankom 9. stavak 4. Ugovora utvrdile da je EMPYREAL dužan JADRANU, odmah po potpisu Ugovora i ovog Dodatka, ugovoru predati kao osiguranje plaćanja svih potraživanja za garancijsko punjenje, ugovorne kazne i druge naknade, koje JADRAN ima ili će imati prema EMPYREALU temeljem Ugovora i ovog Dodatka Ugovoru pojedinačne zadužnice za svaki kamp u Predmetu garancijskog punjenja i to:

- Za kamp Selce zadužnicu u iznosu 224.760,00
(dvjestodvadesetčetritisućesedamstošezdeset) EUR,
- Za kamp Baško Polje zadužnicu u iznosu 293.216,00
(dvjestodevedesettritisućedvjestošesnaest) EUR

plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan naplate.

(2) JADRAN se obvezuje vratiti EMPYREALU zadužnice za svaki kamp istekom garancijskog punjenja za taj kamp s time da se zadnja zadužnica za pojedini kamp vraća istekom zadnje godine trajanja Ugovora i povratom Predmeta garancijskog

punjenja u skladu s Ugovorom, odnosno i ranije u slučaju prestanka garancijskog punjenja i nakon što EMPYREAL podmiri sve obveze koje ima prema JADRANU.

Članak 8.

Ugovorom je stranama ovaj Dodatak Ugovoru u cijelosti jasan i izražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvatanja potpisuju.

Članak 9.

Ovaj Dodatak ugovora sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

EMPYREAL d.o.o.

Direktor

Jacek Piekarek

Jo: Dario Hasek

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.

Zakućac 10/d

21310 Omiš

Dario Hasek

EMPYREAL TRAVEL d.o.o.

Zakućac 10/d

21310 Omiš

JADRAN d.d.

Predsjednik Uprave

Goran Fabris



JADRAN
dioničko društvo
sa sedištem u Opatovcu
Grigorijevac



**Jadran
Crikvenica
Hoteli
i kampovi**

JADRAN d.d. za hotelijerstvo i turizam
Bana Jelačića 16, HR-51260 Crikvenica
T. +385 51 241 222
E: uprava@jadran-crikvenica.hr
www.jadran-crikvenica.hr
OIB: 56994999963

Club Adriatic d.o.o. Petra Krešimira IV 11, 21320 Baška Voda OIB : 44661735229 zastupano po direktoru g. Goranu Fabrisu (u nastavku: Prodavatelj)

i
EMPYREAL TRAVEL d.o.o., Zakučac 10D, 21310 Omiš, Hrvatska (dalje u tekstu: Kupac) OIB: 78176032108 koje zastupa direktor Daniela Hasukić.

sklopili su u Selcu, dana 11.11.2021. godine sljedeći

Zapisnik o primopredaji MH

Predstavnici kupca i prodavatelja sukladno Ugovoru o prodaji mobilnih kućica od 11.11.2021. kojim kupac kupuje, a prodavatelj prodaje 15 (petnaest) mobilnih kućica (dalje u tekstu: MH) s namještajem, svim potrebnim uređajima, inventarom (OSA) i drvenom terasom; te su s danom potpisa ovog zapisnika pristupili primopredaji 15 MH modela Shelbox na lokaciji kašp Uvala Slana.

	Model MH	Br. šasije	Lokacija (broj parcele)
1	MH SHELBOX	100243350	MH1
2	MH SHELBOX	100243362	MH2
3	MH SHELBOX	100243361	MH3
4	MH SHELBOX	100243360	MH4
5	MH SHELBOX	10024349	MH5
6	MH SHELBOX	100243347	MH6
7	MH SHELBOX	10024348	MH7
8	MH SHELBOX	10024366	MH8
9	MH SHELBOX	10024365	MH9
10	MH SHELBOX	10024363	MH10
11	MH SHELBOX	10024364	MH11
12	MH SHELBOX	10024353	MH12
13	MH SHELBOX	10024351	MH13
14	MH SHELBOX	10024352	MH14
15	MH SHELBOX	Nema broja	MH15

Popisna lista opreme nalazi se u privitku kao dio primopredajnog zapisnika.

Za prodavatelja:

Club Adriatic
Goran Fabris

CLUB ADRIATIC
1 d.o.o.
BAŠKA VODA
Kralja Petra Krešimira IV 11

Kupac:

Empyreal travel d.o.o.
Daniela Hasukić

Daniela Hasukić
EMPYREAL TRAVEL d.o.o.
Zakučac 10/d
21310 Omiš

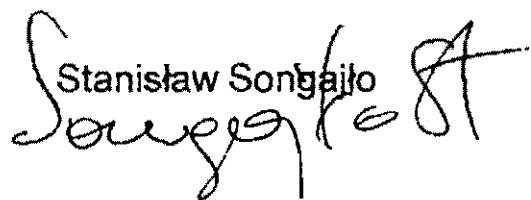
UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ SPÓŁKI BUNGALOW S.A. ²⁹

z siedzibą w Poznaniu (KRS 0000591000)

z dnia 01 marca 2017 roku

Rada Nadzorcza Spółki Bungalow S.A. z siedzibą w Poznaniu wyraża zgodę na dokonanie przelewu wierzytelności Bungalow S.A. w stosunku do Mediteran Investments d.o.o. z siedzibą w Chorwacji z tytułu udzielonej pożyczki, wykonanej przelewami bezpośrednio na rzecz Hrvatska Salezijanska Provincija Ominska 8 z dnia:

1. 22.06.2016 roku w kwocie 165.000,00 EUR.
2. 27.06.2016 roku w kwocie 10.000,00 EUR.
3. 05.12.2016 roku w kwocie 500.000,00 EUR.
4. 16.12.2016 roku w kwocie 1.306.000,00 PLN (płatność z rachunku PLN, przeliczana na EUR wg dnia przelewu).
5. 23.12.2016 roku w kwocie 1.015.000,00 PLN (płatność z rachunku PLN, przeliczana na EUR wg dnia przelewu).
6. 18.01.2017 roku w kwocie 1.528.000,00 PLN (płatność z rachunku PLN, przeliczana na EUR wg dnia przelewu).
7. 24.01.2017 roku w kwocie 700.000,00 PLN (płatność z rachunku PLN, przeliczana na EUR wg dnia przelewu).
8. 06.02.2017 roku w kwocie 175.000,00 PLN (płatność z rachunku PLN, przeliczana na EUR wg dnia przelewu).
9. 21.02.2017 roku w kwocie 35.000,00 EUR.
10. 28.02.2017 roku w kwocie 16.045,00 EUR.

Stanisław Songajło


Jacek Piekarek



Mariusz Bógucki





Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana
35

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MEDITERAN INVESTMENTS d.o.o. u stečaju, Šibenik, Dolačka 11, OIB: 22650920673, kojeg zastupa stečajni upravitelj Engjell Dishpalli iz Vinkurana, postupajući po prijedlogu stečajnog upravitelja, 18. travnja 2023.,

riješio je

I. Stečajna masa stečajnog dužnika MEDITERAN INVESTMENTS d.o.o. u stečaju, Šibenik, upisat će se u sudski registar.

II. Engjell Dishpalli iz Vinkurana, Štrped 33, OIB: 24789371499, imenuje se za stečajnog upravitelja stečajne mase stečajnog dužnika MEDITERAN INVESTMENTS d.o.o. u stečaju, Šibenik, koji podatak će se upisati u sudski registar.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-388/2020-9 od 12. veljače 2021. otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak na uvodno označenim stečajnim dužnikom. Točkom II. izreke istog rješenja za stečajnog upravitelja imenovan je Marin Vujević iz Galovca, Ulica I 201 B, OIB: 02473605064 koji je rješenjem suda poslovni broj St-388/2020-15 od 19. rujna 2022. razriješen dužnosti stečajnog upravitelja u konkretnom stečajnom postupku, dok je Engjell Dishpalli iz Vinkurana, Štrped 33, OIB: 24789371499 istim rješenjem imenovan za novog stečajnog upravitelja. Rješenje ovog suda poslovni broj St-388/2020-9 postalo je pravomoćno 2. ožujka 2021., dok je stečajni dužnik brisan iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku poslovni broj Tt-21/1151-2 od 12. travnja 2021.

2. Stečajni upravitelj Engjell Dishpalli je podneskom od 10. travnja 2023. zatražio da se u sudski registar upiše stečajna masa stečajnog dužnika te da se stečajnoj masi od strana Ministarstva financija dodijeli osobni identifikacijski broj (OIB). Navedeno iz razloga jer je u postupku koji se vodi kod ovog suda pod poslovnim brojem P-40/2023 po tužbi tužitelja EMPYREAL TRAVEL d.o.o. Omiš, Zakućac 10/d, OIB: 78176032108, protiv prvotuženika MEDITERAN INVESTMENTS d.o.o. u stečaju, Šibenik, Dolačka 11, OIB: 22650920673 i drugotuženika HIS CAPITAL Sp z.o.o. sa sjedištem u Varšavi, Poljska, OIB: 17844247535, koji se vodi radi brisanja i uknjižbe prava vlasništva nekretnine, zaprimio rješenje suda od 7. ožujka 2023. kojim je pozvan na preuzimanje postupka u ime stečajne mase iza brisanog prvotuženika.

3. Obzirom na sadržaj podneska stečajnog upravitelja od 10. travnja 2023. valjalo je prihvatiti prijedlog istog i upisati stečajnu masu stečajnog dužnika u sudski registar.

U Zadru 18. travnja 2023.

Sutkinja
Ana Markač

Dokument je elektronički potpisan:

ANA MARKAČ

Vrijeme potpisivanja:

18-04-2023

14:39:21



DIC
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Z.A.A.97-#130248223258783730043834385533
LN=ZADAR
E=MARKAČ
OU=ANA
CN=ANA MARKAČ

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Rok za žalbu iznosi 8 (osam) dana računajući od dana dostave pisanog otpisivanja ovog rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u 2 (dva) istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske

Dostaviti:

- stečajnom upravitelju Engjellu Dishpalli iz Vinkurana, putem e-Komunikacije,
- e-Oglasna ploča sudova uz list spisa 26 do 29,
- sudskom registru, Stalne službe u Šibeniku, nakon pravomoćnosti,
- u spis.

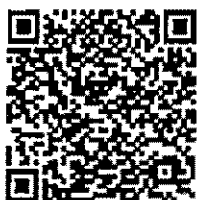
Broj zapisa: 9-30857-b2c0c

Kontrolni broj: 0984d-dd2b4-e355b

— — — — —
— Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Zadru potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.