

STEČAJNI UPRAVITELJ KREŠIMIR PEROŠ

OIB: 37835605570; adresa: Ivana Gundulića 4d, 23000 Zadar; e-mail: peroskresimir@icloud.com; mob. 098/339-022

18

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU

Posl. br. 7 St – 689/16

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU
DUBROVNIK
IZ RUKE ☒ Preko pošte

EFCo. D.O.O. U STEČAJU
DUBROVNIK
OIB: 06057591658

15-06-2016

Predano za poštu obično-prep. dne 13.06.2016
POSTA ZADAR R 42 939 5420
Broj primjerka _____ priloga _____
Taksirano _____ KN _____ POTPIS _____

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA (čl. 227. SZ)**

1. Uvodne napomene

Na temelju članka 227. Stečajnog zakona stečajni upravitelj za izvještajno ročište zakazano za dan 29. lipnja 2016. godine dostavlja sudu izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

Društvo EFCo d.o.o. osnovano je 2001. godine i registrirano je za pružanje informatičkih usluga. Društvo se prvenstveno bavilo pružanjem informatičkih usluga međutim zadnja godina u kojoj su evidentirani ozbiljniji poslovni prihodi je 2010. godina i tada je ostvareno ukupno 470.000,00 kn prihoda. Nakon toga cjelokupno poslovanje je praktički prebačeno na društvo EFCo grupa d.o.o. istog osnivača koje i dalje obavlja djelatnost i ostvaruje prihode od cca. 1.000.000,00 kn godišnje. Dodatno je potrebno napomenuti da je dužnik EFCo. d.o.o. sklopio ugovor o najmu poslovnog prostora na adresi Liechtensteinov put 9, Dubrovnik čiji je vlasnik sa društvom EFCo. grupa d.o.o. koje za poslovanje koristi navedeni poslovni prostor.

U trenutku podnošenja prijedloga za pokretanje stečajnog postupka dužnik je imao evidentirane neizvršene obveze u očevidniku kojeg vodi FINA u neprekinutom periodu od 1311 dana.

2. Pregled imovine i obveza dužnika (čl. 223 SZ)**2.1. Imovina stečajnog dužnika**

AKTIVA	
A) DUGOTRAJNA IMOVINA	1.036.000,00
I. MATERIJALNA IMOVINA	1.036.000,00
1. Poslovne zgrade	1.036.000,00
B) KRATKOTRAJNA IMOVINA	0,00
C) UKUPNO AKTIVA	1.036.000,00

Cjelokupna imovina stečajnog dužnika sastoji se od vlasništva nad poslovnim prostorom u zgradi na adresi Liechtensteinov put 9, Dubrovnik ukupne površine 68,50 m². Od ostale imovine dužnik nema evidentirana niti potraživanja niti ijednu drugu materijalnu imovinu. Navedena vrijednost nekretnine je evidentirana knjigovodstvena vrijednost dana 31.03.2016.

2.2. Obveze stečajnog dužnika

PASIVA	
A) KRATKOROČNE OBVEZE	799.063,41
1. Obveze za poreze i doprinose	799.063,41
2. Obveze prema dobavljačima	0,00
B) DUGOROČNE OBVEZE	427.520,00
1. Obveze po kreditima	427.520,00
UKUPNO OBVEZE	1.226.583,41

Obveze dužnika ovdje prikazane temelje se na financijskim izvještajima dužnika i odnose se na kratkoročne obveze za doprinose i poreze te jedna dugoročna obveza za dugoročni kredit. U međuvremenu su pristigle i prijave tražbina vjerovnika među kojima i prijava RH prema kojoj su ukupna potraživanja nešto manja od evidentiranih u poslovnim knjigama dužnika.

3. Zaključna ocjena stanja imovine i prijedlozi za odluke skupštine vjerovnika o daljnjem tijeku postupka

Zaključno dužnik je vlasnik poslovnog prostora na adresi Liechtensteinov put 9, Dubrovnik upisanog u Zemljišnim knjigama općinskog suda Dubrovniku u ZK ulošku 2574 ukupne površine 68,50 m². Na navedenoj nekretnini upisana su razlučna prava vjerovnika Erste & Steiermarkische banke u iznosu od 170.000 eur te RH Ministarstva Financija u ukupnom iznosu od 500.687,71 kn. Kao što je navedeno u uvodnom dijelu dužnik praktički ne obavlja nikakvu djelatnost već nekoliko godina i nije imao zaposlenih osoba u trenutku otvaranja stečajnog postupka te nema temelja za nastavljanje poslovanja dužnika.

Nadalje kao što je navedeno u uvodnom dijelu dužnik ima sklopljen ugovor o najmu poslovnog prostora sa društvom EFCo. grupa d.o.o., Dubrovnik istog osnivača u kojem trenutno isti posluje i Udrugom građana Connection point. Stečajni upravitelj je ostavio na snazi ugovor do ispitnog i izvještajnog ročišta te predlaže vjerovnicima da se pokrene postupak prodaje navedene nekretnine pošto je ista jedina imovina koja ulazi u stečajnu masu dužnika iz koje bi se trebali namiriti troškovi postupka i stečajni vjerovnici. Također se predlaže vjerovnicima da se ostavi na snazi ugovor o najmu poslovnog prostora, ali uz revidiranje trenutno ugovorene cijene najamnine koja prema procjeni stečajnog upravitelja ne odgovara tržišnoj.

Prilog:

1. Bruto bilanca dužnika na 30.03.2016
2. Ugovori o najmu poslovnog prostora
3. ZK izvadak nekretnine u vlasništvu dužnika

STEČAJNI UPRAVITELJ
EFCo. D.O.O U STEČAJU


EFCo. d.o.o.
U STEČAJU
Dubrovnik
OIB: 06057591658

FELICE D.O.O.	Stranica : 1
Poduzeće: 28 - E F C o D.O.O ZA INTEGRACIJU RACUNALNIH TEHN	Datum : 29/03/2016
Poslovna godina: 2016	Vrijeme : 11:38
Glavna knjiga - bruto bilanca	

Konto od-do : - 99999999

Datum dokumenta od-do : 01/01/2016 - 29/03/2016

Tecaj (koef.pretvorbe): 1,000000

Konto	Naziv konta	P.S.Duguje	P.S.Potražuje	Tekuci promet duguje	Tekuci promet potražuje	Saldo duguje	Saldo potražuje
0300	POSLOVNE ZGRADE TRGOVINE I ADMINISTRACIJE	0,00	0,00	1.036.000,00	0,00	1.036.000,00	0,00
	Ukupno 030	0,00	0,00	1.036.000,00	0,00	1.036.000,00	0,00
	Ukupno razred:0	0,00	0,00	1.036.000,00	0,00	1.036.000,00	0,00

FELICE D.O.O.	Stranica : 2
Poduzeće: 28 - E F C o D.O.O ZA INTEGRACIJU RACUNALNIH TEHN	Datum : 29/03/2016
Poslovna godina: 2016	Vrijeme : 11:38
Glavna knjiga - bruto bilanca	

Konto od-do : - 99999999
 Tecaj (koef.pretvorbe): 1,000000

Datum dokumenta od-do : 01/01/2016 - 29/03/2016

Konto	Naziv konta	P.S.Duguje	P.S.Potražuje	Tekuci promet duguje	Tekuci promet potražuje	Saldo duguje	Saldo potražuje
2407	OBVEZA ZA RAZLIKU POREZA I PRETPOREZA ZA OBRACUNSKO RAZDOBLJE	0,00	0,00	0,00	130.599,80	0,00	130.599,80
	Ukupno 240	0,00	0,00	0,00	130.599,80	0,00	130.599,80
2410	OBVEZE ZA POREZ I PRIREZ NA DOHODAK IZ PLACA I PRIMITAKA IZJEDNACENIH S PLACOM	0,00	0,00	0,00	6.405,77	0,00	6.405,77
	Ukupno 241	0,00	0,00	0,00	6.405,77	0,00	6.405,77
2420	OBVEZE ZA DOPRINOS MIROVINSKOG OSIGURANJA I STUP	0,00	0,00	0,00	250.485,07	0,00	250.485,07
2421	OBVEZE ZA DOPRINOS MIROVINSKOG OSIGURANJA II STUP	0,00	0,00	0,00	10.196,15	0,00	10.196,15
2423	OBVEZE ZA ZDRAVSTVENO OSIGURANJE	0,00	0,00	0,00	55.880,11	0,00	55.880,11
2424	OBVEZE ZA ZDRAVSTVENO OSIGURANJE-OZLJEDA NA RADU	0,00	0,00	0,00	687,74	0,00	687,74
2426	OBVEZE ZA DOPRINOS ZA ZAPOSŁJAVANJE	0,00	0,00	0,00	2.334,34	0,00	2.334,34
	Ukupno 242	0,00	0,00	0,00	319.583,41	0,00	319.583,41
2430	OBVEZE ZA POREZ NA DOBITAK I OD KAPITALA	0,00	0,00	0,00	16.412,11	0,00	16.412,11
	Ukupno 243	0,00	0,00	0,00	16.412,11	0,00	16.412,11
2450	OBVEZE ZA TURISTICKU CLANARINU	0,00	0,00	0,00	1.244,55	0,00	1.244,55
	Ukupno 245	0,00	0,00	0,00	1.244,55	0,00	1.244,55
2460	OBVEZE ZA CLANARINU KOMORI	0,00	0,00	0,00	3.520,00	0,00	3.520,00
	Ukupno 246	0,00	0,00	0,00	3.520,00	0,00	3.520,00
2490	OBVEZE ZA SREDSTVA ZA ŠUME	0,00	0,00	0,00	1.714,36	0,00	1.714,36
	Ukupno 249	0,00	0,00	0,00	1.714,36	0,00	1.714,36
2520	DUGOROCNI KREDITI BANAKA	0,00	0,00	0,00	427.520,00	0,00	427.520,00
	Ukupno 252	0,00	0,00	0,00	427.520,00	0,00	427.520,00
	Ukupno razred:2	0,00	0,00	0,00	907.000,00	0,00	907.000,00

53

FELICE D.O.O.		Stranica : 3
Poduzeće: 28 - E F C o D.O.O ZA INTEGRACIJU RACUNALNIH TEHN		Datum : 29/03/2016
Poslovna godina: 2016		Vrijeme : 11:38
Glavna knjiga - bruto bilanca		

Konto od-do : - 99999999
Tecaj (koef.pretvorbe): 1,000000

Datum dokumenta od-do : 01/01/2016 - 29/03/2016

Konto	Naziv konta	P.S.Duguje	P.S.Potražuje	Tekuci promet duguje	Tekuci promet potražuje	Saldo duguje	Saldo potražuje
9000	UPISANI TEMELJNI KAPITAL CLANOVA D.O.O	0,00	0,00	0,00	129.000,00	0,00	129.000,00
	Ukupno 900	0,00	0,00	0,00	129.000,00	0,00	129.000,00
	Ukupno razred:9	0,00	0,00	0,00	129.000,00	0,00	129.000,00
	Ukupno poduzeće:	0,00	0,00	1.036.000,00	1.036.000,00	0,00	0,00

59

EFCo. d.o.o., OIB: 06057591658, Liechtensteinov put 9, Dubrovnik zastupan po direktoru Gordanu Nagy, kao zakupodavac, u daljnjem tekstu Zakupodavac, s jedne strane

i
EFCo. GRUPA d.o.o., OIB: 72265427019, Liechtensteinov put 9, Dubrovnik zastupan po direktoru društva Gordan Nagy a on po odvjetniku Denisu Orliću iz Dubrovnika kao zakupoprimcu, u daljnjem tekstu Zakupoprimac, zaključili su danas sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA NA ODREĐENO VRIJEME

Čl. 1

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupodavac vlasnik poslovnoga prostora u prizemlju zgr. 1856, površine 68,50 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, ZK TIJELO II - 15. etaža 0/0 sve K.O. Gruž.

Cijeli naprijed navedeni poslovni prostor Zakupodavac daje, a Zakupoprimac uzima u zakup za razdoblje od 06. travnja 2016.g. do 06. travnja 2026.g.

Prostor se daje u zakup u stanju u kojemu se nalazi, s tim da Zakupoprimac ima pravo isticati svoju tvrtku i reklamu na ulazu predmetnoga prostora za što će sam ishoditi suglasnost nadležnih organa uprave i snositi troškove izvođenja radova postavljanja kao i troškove poreza na tvrtku

Prostor se daje i prihvaća u stanju u kojemu se nalazi, po uvjetima i rokovima iz ovoga Ugovora o zakupu na određeno vrijeme

Čl. 2

Zakupoprimac će prostor iz čl. 1. ovoga Ugovora opremiti i koristiti za obavljanje poslova u okviru svoje registrirane djelatnosti.

Ugovorne strane su suglasne da se u predmetnom prostoru već nalazi sat za struju i sat za vodu koji su u vlasništvu zakupodavca

Zakupoprimac će predmetni poslovni prostor koristiti u skladu sa njegovom namjenom, ovim ugovorom i kućnim redom stambene zgrade u kojoj se prostor nalazi, sve pažnjom dobrog gospodara

Unesena oprema i namještaj ostaju u vlasništvu Zakupoprimca.

Čl. 3

Stranke sporazumno utvrđuju visinu mjesečne zakupnine u iznosu od 1.000,00 kn s obzirom da je zakupoprimac o svom trošku izvršio radove adaptacije i proširenja predmetnog poslovnog prostora.

Na iznos zakupnine obračunavat će se pripadajući porez na dodanu vrijednost, te će se zakupnina

88

platiti temeljem ispostavljenog računa Zakupodavaca.

Upravo navedenu zakupninu Zakupoprimalac se obvezuje plaćati mjesečno unaprijed, najkasnije do 15. dana u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun zakupodavca broj: HR3724840081101246988 otvoren kod Raiffeisen bank d.d..

Čl. 4

Zakupoprimalac se isto tako obvezuje uredno i na vrijeme podmirivati sve režijske troškove vezane uz korištenje predmetnog prostora (električna energija, voda, čistoća, komunalna naknada i sl) temeljem redanog računa davatelja usluga.

Čl. 5

Zakupljeni prostor ili bilo koji njegov dio Zakupoprimalac ne može davati u pozakup. Davanje predmetnog prostora ili bilo kojega njegovoga dijela u podzakup daje pravo Zakupodavcu na raskid ovoga ugovora bez otkaznog roka.

Čl. 6

Ugovorne stranke sporazumno utvrđuju da će se pravo zakupa ugovoreno ovim ugovorom upisati u zemljišne knjige, i stoga zakupodavac bezuvjetno ovlašćuje zakupoprimalca da on može bez njegovog daljnjeg pitanja, sudjelovanja i/ili odobrenja na temelju ovog ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku ishoditi na svoje ime uknjižbu prava zakupa poslovnoga prostora u prizemlju zgr. 1856, površine 68,50 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, ZK TIJELO II - 15. etaža 0/0 sve K.O. Gruž

Čl. 7

Zakupodavci mogu otkazati ovaj ugovor u svako doba iz razloga predviđenih u čl. 26. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Svaka strana može otkazati ovaj Ugovor u svako doba ukoliko druga ugovorna strana ne izvršava svoje obaveze utvrđene ovim Ugovorom ili zakonom.

Po prestanku ovog Ugovora o zakupu sačinjit će se posebni zapisnik o primopredaji ispražnjenoga prostora.

Zakupoprimalac ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnog prostora do kojega je došlo uslijed redovitog korištenja.

Čl. 8

54

U slučaju otkazivanja ugovora o zakupu iz razloga predviđenih u čl. 26 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ili zbog povreda ostalih odredbi ovoga Ugovora, osim neplaćanja zakupnine, rok u kojem zakupoprimac mora napustiti predmetni prostor je 90 (devedeset) dana od dana uručenja otkaza.

U slučaju otkazivanja ovoga Ugovora o zakupu u slučaju da Zakupodavac ne plati dospjelu zakupninu ili ne podmiri ostale novčane obveze u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka

pisane opomene Zakupodavaca, rok u kojem zakupoprimac mora napustiti prostor iznosi 60 (šezdeset) dana od dana uručenja otkaza.

Otkaz se uručuje radnim danom putem pošte ili javnog bilježnika.

Čl. 9

Stranke suglasno utvrđuju da će sve eventualne sporove nastojati riješiti mirnim putem, a u protivnome stranke izričito ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku

Čl. 10

Stranke su suglasne da se pojedine odredbe ovoga Ugovora mogu mijenjati samo pismenim dodacima ovome Ugovoru.

Nakon isteka roka na koji je zaključen ovaj Ugovor stranke ga mogu dogovorno produljiti pismenim dodatkom ili novim ugovorom,

Zakupodavac će 30 dana prije isteka roka iz čl. 1. st. 2 ovog Ugovora obavijestiti zakupnika o namjeri sklapanja novog ugovora o zakupu ili dodatka ovog ugovora..

Zakupodavci se obvezuju uvijek ponuditi zakup predmetnog prostora prvo zakupoprimcu..

Čl. 11

Na sve odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primijenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora.

Čl. 12

Sve troškove sastava, ovjere ovoga Ugovora snosit će Zakupoprimac.

Čl. 13

Stranke su ovaj Ugovor pročitale, razumjele i u potvrdu čega ga i potpisuju.

57

Ovlaštenik
ORLUCI PARNI
Namjenski
Ovlaštenik
Ovlaštenik
Ovlaštenik

poprimica

Za Zakupodavca

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Anđelko Stanić, DUBROVNIK, Dr.A.Starčevića 20 potvrđujem da je

GORDAN NAGY, rođen 18.08.1972. godine, DUBROVNIK, Natka Nodila 13, u svojstvu direktora EFDO, d.o.o., OIB: 06057591658, u mojoj nezatočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):

Meni osobno poznat.

Javni bilježnik pristupa za svjedok po st. 11. st. 4. ZP-a iznosi od 10,00 kn, neplaćena je i poričana na prijavu koji iznosi 25 - 40%. Javni bilježnik naplati za svjedoka u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a za svjedoka 10,00 kn + PDV 25% (2,50 kn). Iznosi su za svjedoka 25 - 40%.

Jer izjavljuju da su u skladu sa st. 11. st. 4. ZP-a javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj potvrde koju je dužan potpisati da li su sudionici u izjavi za svjedoka potpisali. Javni bilježnik je dužan izjaviti za svjedoka na zahtjev stranke.

Broj: OV-3142/2016
Dubrovniku, 06.04.2016.

Javni bilježnik
Anđelko Stanić
MB:80166407
OIB: 92374932214
Za javnog bilježnika
Javni bilježnički savjetnik
Iva Radović

EFCo. d.o.o., OIB: 06057591658, Liechtensteinov put 9, Dubrovnik zastupan po direktoru Gordan Nagy, kao zakupodavac, u daljnjem tekstu Zakupodavac, s jedne strane

i
Connection point - Udruga građana za promicanje i razvoj računalnih i komunikacijskih tehnologija - Dubrovnik, OIB: 35156947468, Na Rudini 56, 20 207 Mlini zastupan po zastupan po predsjedniku udruge Marko Mišić kao zakupoprimcu, u daljnjem tekstu Zakupoprimac, zaključili su danas sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA NA ODREĐENO VRIJEME

Čl. 1

Ugovorne strane su suglasne da je Zakupodavac vlasnik poslovnoga prostora u prizemlju zgr. 1856, površine 68,50 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, ZK TIJELO II - 15. etaža 0/0 sve K.O. Gruž

Dio naprijed navedenog poslovnog prostora Zakupodavac daje, a Zakupoprimac uzima u zakup za razdoblje od 06. travnja 2016.g. do 06. travnja 2026.g.

Prostor se daje i prihvaća u stanju u kojemu se nalazi, po uvjetima i rokovima iz ovoga Ugovora o zakupu na određeno vrijeme

Čl. 2

Zakupoprimac će prostor iz čl. 1. ovoga Ugovora opremiti i koristiti za obavljanje poslova u okviru svoje registrirane djelatnosti.

Ugovorne strane su suglasne da se u predmetnom prostoru već nalazi sat za struju i sat za vodu koji su u vlasništvu zakupodavca

Zakupoprimac će predmetni poslovni prostor koristiti u skladu sa njegovom namjenom, ovim ugovorom i kućnim redom stambene zgrade u kojoj se prostor nalazi, sve pažnjom dobrog gospodara

Unesena oprema i namještaj ostaju u vlasništvu Zakupoprimca.

Čl. 3

Stranke sporazumno utvrđuju visinu mjesečne zakupnine u iznosu od 500,00 kn s obzirom da se radi o zakupoprimcu udruzi kao neprofitnoj udruzi građana.

Na iznos zakupnine obračunavat će se pripadajući porez na dodanu vrijednost, te će se zakupnina plaćati temeljem ispostavljenog računa Zakupodavaca.

Naprijed navedenu zakupninu Zakupoprimac se obvezuje plaćati mjesečno unaprijed, najkasnije do

59
petog dana u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun zakupodavca broj: HR3724840081101246988
otvoren kod Raiffeisen bank d.d..

Čl. 4

Zakupoprimac se isto tako obvezuje uredno i na vrijeme podmirivati sve režijske troškove vezane uz korištenje predmetnog prostora (električna energija, voda, čistoća, komunalna naknada i sl) temeljem izdanog računa davatelja usluga.

Čl. 5

Zakupljeni prostor ili bilo koji njegov dio Zakupoprimac ne može davati u pozakup
Davanje predmetnog prostora ili bilo kojega njegovoga dijela u podzakup daje pravo Zakupodavcu na raskid ovoga ugovora bez otkaznog roka.

Čl. 6

Ugovorne stranke sporazumno utvrđuju da će se pravo zakupa ugovoreno ovim ugovorom upisati u zemljišne knjige, i stoga zakupodavac bezuvjetno ovlašćuje zakupoprimca da on može bez njegovog daljnjeg pitanja, sudjelovanja i/ili odobrenja na temelju ovog ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku ishoditi na svoje ime uknjižbu prava zakupa poslovnoga prostora u prizemlju zgr. 1856, površine 68,50 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, ZK TIJELO II - 15. etaža 0/0 sve K.O. Gruž

Čl. 7

Zakupodavci mogu otkazati ovaj ugovor u svako doba iz razloga predviđenih u čl. 26. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Svaka strana može otkazati ovaj Ugovor u svako doba ukoliko druga ugovorna strana ne izvršava svoje obaveze utvrđene ovim Ugovorom ili zakonom..

Po prestanku ovog Ugovora o zakupu sačinjit će se posebni zapisnik o primopredaji ispražnjenoga prostora.

Zakupoprimac ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnog prostora do kojega je došlo uslijed redovitog korištenja.

Čl. 8

U slučaju otkazivanja ugovora o zakupu iz razloga predviđenih u čl. 26 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ili zbog povreda ostalih odredbi ovoga Ugovora, osim neplaćanja zakupnine, rok u kojem zakupoprimac mora napustiti predmetni prostor je 90 (devedeset) dana od dana uručenja otkaza.

U slučaju otkazivanja ovoga Ugovora o zakupu u slučaju da Zakupodavac ne plati dospjelu zakupninu

60

ili ne podmiri ostale novčane obveze u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka

pisane opomene Zakupodavaca, rok u kojem zakupoprimac mora napustiti prostor iznosi 60 (šezdeset) dana od dana uručenja otkaza.

Otkaz se uručuje radnim danom putem pošte ili javnog bilježnika.

Čl. 9

Stranke suglasno utvrđuju da će sve eventualne sporove nastojati riješiti mirnim putem, a u protivnome stranke izričito ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Dubrovniku

Čl. 10

Stranke su suglasne da se pojedine odredbe ovoga Ugovora mogu mijenjati samo pismenim dodacima ovome Ugovoru.

Nakon isteka roka na koji je zaključen ovaj Ugovor stranke ga mogu dogovorno produljiti pismenim dodatkom ili novim ugovorom,

Zakupodavac će 30 dana prije isteka roka iz čl.1. st. 2 ovog Ugovora obavijestiti zakupnika o namjeri sklapanja novog ugovora o zakupu ili dodatka ovog ugovora..

Zakupodavci se obvezuju uvijek ponuditi zakup predmetnog prostora prvo zakupoprimcu..

Čl. 11

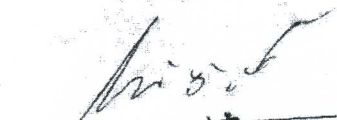

Na sve odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primijenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora.

Čl. 12

Sve troškove sastava, ovjere ovoga Ugovora snosit će Zakupoprimac.

Čl. 13

Stranke su ovaj Ugovor pročitale, razumjele i u potvrdu čega ga i potpisuju.


Za Zakupoprimalca



Za Zakupodavca


61

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Anđelko Stanić, DUBROVNIK, Dr.A.Starčevića 20
potvrđujem da je

GORDAN NAGY, rođen 18.08.1972. godine, DUBROVNIK, Natka Nodila 13, u
svojstvu direktora EFCo. d.o.o., OIB: 06057591658, u mojoj nazočnosti priznao
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnosioca isprave utvrdio sam (na temelju):

Meni osobno poznat.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na
primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a
trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn). Ovo je R-1 RAČUN po ZPDV.

Temeljem čl. 77. st. 4. ZJB: "Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena niti je dužan ispitivati da li su sudionici
ovlašteni za dotični posao". Javni bilježnik će izdati specificirani račun na zahtjev stranke.

Broj: OV-3158/2016
Dubrovniku, 06.04.2016.

Javni bilježnik

Anđelko Stanić

MB:30166407

OIB: 92374932214

Za javnog bilježnika

javnobilježnički savjetnik

Iva Radović



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
 Stanje na dan: 01.05.2016. 23:05

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999903, GRUŽ

Broj ZK uložka: 2574

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2625/2015

VIŠE ZK TIJELA

Aktivne plombe: Z-1965/2016, Z-2317/2016, Z-2318/2016, Z-2657/2016, Z-3267/2016

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I						
1.	550/77	DVORIŠTE				
		UKUPNO:				
II						
1.	ZGR. 1856	KUĆA I MAGAZIN				
		UKUPNO:				

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1		
OPĆENARODNA IMOVINA		
2.1	Kao nositelj prava korištenja upisan je: N.O. GRADA DUBROVNIKA	
ZK tijelo II - 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)		
1. Stan na 2. etaži, kat 1, br. 9, površine 50,64 m2 u zgr. 1856 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.		
MANDŽUKA LIBUŠA		
ZK tijelo II - 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)		
1. Dvosobni stan tipa 2b, prizemlje, br. 1 u zgr. 1856 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.		
SALATA DAVOR MILANOV		
ZK tijelo II - 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)		
1. Dvosobni stan tipa 2 bm, zgr. 1856 u mansardi br. 7 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.		
KUKAVIČIĆ MARA MARICA UD. VLADA		
ZK tijelo II - 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)		
1. Dvosobni stan u mansardi, br. 4 zgr 1856 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.		
1/3 MARINOVIĆ VIDOSLAVA UD. MILA		
1/3 MARINOVIĆ DIJANA POK. MILA		
1/3 NEMEDI DIJANA, OIB: 46212831246, N. MOKOŠICA, IZMEĐU DOLACA 5		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo II - 5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)	
	1. Dvosobni stan, tipa 2a, u objektu H-2, površine 50,49 m2 na mansardi u zgr. 1856 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.	
	JURIĆ ŽELJKO	
2.1	Zaprimljeno 26.02.2015. broj Z-1085/15	
	Zabilježuje se odbijajući prijedlog Ljiljana Jurić, Zagreb, Kneza Višeslava 3, za upis zabilježb tijekom spora	
	ZK tijelo II - 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)	
	1. Dvosobni stan u prizemlju zgr. 1856, površine 51,01 m2 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.	
	MALENICA PASKO POK. JOSIPA	
	ZK tijelo II - 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)	
	1. Dvosobni stan tipa 2a, u prizemlju, br. 5 u objektu H-2, površine 50,64 m2 u zgr. 1856 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.	
	NUKIĆ REŠID AHMETOV	
	ZK tijelo II - 8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)	
	1. Dvosobni stan tipa 2am- mansarda, br. 11, u objektu H-2, površine 50,49 m2 u zgr. 1856 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.	
	ČUSTOVIĆ SUAD, OIB: 01506717119, DUBROVNIK, LIECHTENSTEINOV PUT 9	
	ZK tijelo II - 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)	
	1. Dvosobni stan, tipa 2b- mansarda, br. 12, površine 50,77 m2 u zgr. 1856 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.	
	1/2 ČERIMAGIĆ MARIJA ŽENA MUHAMEDA	
	1/2 ČERIMAGIĆ MARIJA UD. MUHAMEDA, OIB: 60863591488, DUBROVNIK, LIECHTENSTEINOV PUT 9	
	ZK tijelo II - 10. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)	
	1. Poslovni prostor u zgr. 1856, površine 70,00 m2 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.	
	CONTINENTAL D.O.O. DUBROVNIK	
	ZK tijelo II - 11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)	
	1. Poslovni prostor površine 39,60 m2 u prizemlju zgr. 1856 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.	
	1/2 ČAGALJ TANJA KĆI ĐURA	
	1/2 DŽANKOVIĆ RENATA ROĐ. ČAGALJ KĆI ĐURA	
	ZK tijelo II - 12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)	
	1. Dvosobni stan u prizemlju, površine 50,80 m2 u zgr. 1856 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.	
	BENIĆ BRANKA ROĐ, KOVAČEVIĆ, JMBG2410946386503	
	ZK tijelo II - 13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)	
	1. Poslovni prostor u prizemlju zgr. 1856, površine 70,70 m2 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.	
	SENTIĆ JERONIM, OIB: 72953509976	
	ZK tijelo II - 14. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)	
	1. Poslovni prostor u prizemlju zgr. 1856, površine 30,00 m2 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.	
	DVORAČEK ĐURĐA	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo II - 15. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)		
1. Poslovni prostor u prizemlju zgr. 1856, površine 68,50 m2 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine. EFCO D.O.O.		
ZK tijelo II - 16. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)		
1. Stan na 2. katu i mansardi površine 50,49 m2 u zgr. 1856 uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine. BILOPAVLOVIĆ NEDJELJKA, OIB: 96786118130		
ZK tijelo II - 17. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)		
1. Stan na 2. katu, mansarda, br. 8, a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice sa WC-om, predsoblja i lođe ukupne površine 50,65 m2 u zgr. 1856 sa pripadajućom drvarnicom uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine. KUČER BEŠ MARINA, OIB: 17132611283, ZAGREB, NALJEŠKOVIĆEVA 29		

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo II		
1.1	Preostali dio čest. zgr. 1856 izuzev opisanih etaža uknjiženo je kao: OPĆENARODNA IMOVINA	
1.2	nosilac prava korištenja je: ZAJEDNIČKA SAMOUPRAVNA INTERESNA ZAJEDNICA ZA STAMBENU OBLAST I KOMUNALNE DJELATNOSTI NA PODRUČJU OPĆINE DUBROVNIK	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. ZK tijelo I			
1.1	Pod posl. br. Z-523/93 na osnovi čl. 37 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjiženo je pravo korištenja zem. 550/77 u korist vlasnika zgr. 1856 sve dok na tom zemljištu postoji zgrada.		
1. ZK tijelo II, na suvlasnički dio: 1			
1.1	Pod posl. br. Z-1278/94 uknjiženo je pravo zaloge za dug, na korist: DIOKOM HOLDING D.D. SPLIT	21,988,867.00 HRD	
1. ZK tijelo II, na suvlasnički dio: 3			
1.1	Pod posl. br. Z-945/06 uknjiženo je pravo zaloge za dug u kunsjoj protuvrijednosti s kamtom od 4,39 % godišnje koja je promjenjiva, rokom dospjeća i ostalim uvjetima u skladu s Ugovorom na korist: OTP BANKA HRVATSKA D.D. ZADAR	155,350.00 CHF	
1. ZK tijelo II, na suvlasnički dio: 15			
1.1	Pod posl. br. Z-3766/05 uknjiženo je pravo zaloge za dug u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju banke uvećano za ugovorene kamate, proviziju, naknade te druge uvjete iz ugovora na korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA	170,000.00 EUR	
2. ZK tijelo II, na suvlasnički dio: 15			

C
 Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	<p>Zaprimljeno 26.03.2010. broj Z-1796/10</p> <p>Na temelju Rješenju o osiguranju Posl.br.Ovr. 535/10 od 22. ožujka 2010.god. Općinskog suda u Dubrovniku, uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine protivnika osiguranja u iznosu od 875,11 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od 9. siječnja 2010. g. po stopi određenoj važećom Odlukom o diskontnoj (eskontnoj) stopi Hrvatske narodne banke uvećanoj za pet postotnih poena, do isplate,</p> <p>- na temelju ovršne obračunske prijave poreza na dodanu vrijednost za 02. mjesec 2006. g., a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.612,45 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od 31. ožujka 2006. g. po stopi određenoj važećom Odlukom o diskontnoj (eskontnoj) stopi Hrvatske narodne banke uvećanoj za pet postotnih poena, do isplate,</p> <p>- na temelju ovršne obračunske prijave poreza na dodanu vrijednost za 03. mjesec 2006. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.066,86 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od 2. svibnja 2006. g. po stopi određenoj važećom Odlukom o diskontnoj (eskontnoj) stopi Hrvatske narodne banke uvećanoj za pet postotnih poena, do isplate,</p> <p>- na temelju ovršne obračunske prijave poreza na dodanu vrijednost za 04. mjesec 2006. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.688,12 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od 31. svibnja 2006. g. po stopi određenoj važećom Odlukom o diskontnoj (eskontnoj) stopi Hrvatske narodne banke uvećanoj za pet postotnih poena, do isplate,</p> <p>- na temelju ovršne obračunske prijave poreza na dodanu vrijednost za 05. mjesec 2006. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.574,53 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od 30. lipnja 2006. g. po stopi određenoj važećom Odlukom o diskontnoj (eskontnoj) stopi Hrvatske narodne banke uvećanoj za pet postotnih poena, do isplate,</p> <p>- na temelju ovršne obračunske prijave poreza na dodanu vrijednost za 06. mjesec 2006. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.998,85 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od 31. srpnja 2006. g. po stopi određenoj važećom Odlukom o diskontnoj (eskontnoj) stopi Hrvatske narodne banke uvećanoj za pet postotnih poena, do isplate,</p> <p>- na temelju ovršne obračunske prijave poreza na dodanu vrijednost za 07. mjesec 2006. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.336,43 kuna sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od 31. kolovoza 2006. g. po stopi određenoj važećom Odlukom o diskontnoj (eskontnoj) stopi Hrvatske narodne banke uvećanoj za pet postotnih poena, do isplate,</p>		