

Obrazac 3.

**FINANCIJSKA AGENCIJA
RC RIJEKA**

1

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Frana Kurelca 8, 51 000 RIJEKA

(adresa nadležne jedinice)

12 -05- 2021

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 120-11/21-06/45
UR. BROJ 07-02-21-8

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa : **St-253/2021**

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv :

KOPITAR d.o.o. u stečaju

OIB: 21250910776

Adresa / sjedište:

Perušić (Općina Perušić), Zrinskog i Frankopana bb,

Poslovna adresa: Stečajni upravitelj Marko Zagorac, Rijeka, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496

zastupani po odvjetniku Zinku Grguriću, A. Starčevića 5, Rijeka, OIB: 83423185553

(punomoć za zastupanje u prilogu)

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv :

GRIT INTER d.o.o.

OIB: 86333994855

Adresa / sjedište :

Perušić (Općina Perušić), Ulica Zrinskog i Frankopana 35

PODACI O TRAZBINI:

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

- Ugovor o zakupu od dana 31. siječnja 2020. godine, solemniziran dana 31. siječnja 2020. godine u uredu Javnog bilježnika Sunčice Žužić Kovačić pod posl.br. OV-354/2020 sklopljen između **Kopitar d.o.o. u stečaju**, Perušić (Općina Perušić), Zrinskog i Frankopana bb, OIB: 21250910776, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu, A. Starčevića 5, Rijeka kao zakupodavca i **Grit inter d.o.o.**, Perušić (Općina Perušić), Ulica Zrinskog i Frankopana 35, OIB: 86333994855 (u vrijeme sklapanja Ugovora sjedište je glasilo: Zagreb, Ljubljanska 15c) kao zakupnika, sa potvrdom ovršnosti sa danom 6. studenog 2020. godine (ovršna isprava) koji predmet zakupa je bila nekretnina u vlasništvu zakupodavca i to ciglana površine 48382 m2 s pripadajućim gospodarskim zgradama i dvorištem upisana u

zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, zk.odjel Gospić u k.o. Perušić, k.č.br. 5630, sve upisano u zk.ul. 2412.

- **Aneks ugovoru o zakupu** od dana 23. srpnja 2020. godine, solemniziran dana 23. srpnja 2020. godine u uredu Javnog bilježnika Sunčice Žužić Kovačić pod posl.br. OV-2163/2020 sklopljen između Kopitar d.o.o. u stečaju kao zakupodavca i Grit inter d.o.o. kao zakupnika (ovršna isprava)

- **Račun broj 30-1-1 od 04.11.2020. godine**

- **Račun broj 31-1-1 od 04.12.2020. godine**

- **Račun broj 1-1-1 od 04.01.2021. godine**

Temeljem navedenih ugovora Kopitar d.o.o. u stečaju prijavljuje potraživanje prema Grit inter d.o.o. u iznosu od **56.250,00 kn** na ime zakupnine za mjesec : **studeni i prosinac 2020. i siječanj 2021. godine (15.000,00 kn + PDV po mjesecu)** uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate zaključno s danom otvaranja predstečajnog postupka u iznosu od **1.227,88 kn** što iznosi: **57.477,88 kn** uvećano za troškove ovrhe u iznosu od **2.250,00 kn** sukladno **Rješenju Općinskog suda u Gospiću, poslovni broj Ovr-16/2021** što sveukupno iznosi: **59.727,88 kn.**

Iznos dospjele tražbine: **59.727,88 (kn)**

Glavnica: **56.250,00 (kn)**

Kamate : **1.227,88 (kn)**

Troškovi ovrhe: **2.250,00 (kn)**

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka - (kn)

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

- **Račun broj 30-1-1 od 04.11.2020. godine**

- **Račun broj 31-1-1 od 04.12.2020. godine**

- **Račun broj 1-1-1 od 04.01.2021. godine**

- **Ugovor o zakupu** od dana 31. siječnja 2020. godine, solemniziran dana 31. siječnja 2020. godine u uredu Javnog bilježnika Sunčice Žužić Kovačić pod posl.br. OV-354/2020

- **Aneks ugovoru o zakupu** od dana 23. srpnja 2020. godine, solemniziran dana 23. srpnja 2020. godine u uredu Javnog bilježnika Sunčice Žužić Kovačić pod posl.br. OV-2163/2020

- **Obračun kamata**

- **Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Gospiću, poslovni broj Ovr-16/2021**

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA / NE** za iznos od **56.250,00 (kn)**

Naziv ovršne isprave :

- **Ugovor o zakupu** od dana 31. siječnja 2020. godine, solemniziran dana 31. siječnja 2020. godine u uredu Javnog bilježnika Sunčice Žužić Kovačić pod posl.br. OV-354/2020

- **Aneks ugovoru o zakupu** od dana 23. srpnja 2020. godine, solemniziran dana 23. srpnja 2020. godine u uredu Javnog bilježnika Sunčice Žužić Kovačić pod posl.br. OV-2163/2020

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

U tijeku je parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, poslovni broj **P-534/2020** u pravnoj stvari tužitelja Grit inter d.o.o., Perušić, Zrinskog i Frankopana 35, OIB: 86333994855 protiv tuženika Kopitar d.o.o. u stečaju, Perušić, Zrinskog i Frankopana bb, OIB: 21250910776 radi isplate 1.771.000,00 kn.

Kopitar d.o.o. u stečaju prijavljuje do sada nastali parnični trošak u iznosu od **22.137,50 kn.**

Iznos dospjele tražbine: **22.137,50 (kn)**

Glavnica: **22.137,50 (kn)**

Kamate : - (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka - (kn)

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

-Tužba od dana 16.11.2020. godine

- Odgovor na tužbu od 5. siječnja 2021. godine

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos od - (kn)

Naziv ovršne isprave : -

3. Slijedom navedenog Kopitar d.o.o. u stečaju sukladno opisanom pod točkama 1. i 2. ove Prijave prijavljuje ukupnu tražbinu u iznosu od 81. 865,38 kn.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

Rijeka, 10. svibnja 2021. godine

Potpis vjerovnika, p.p.


SDVJETNIK
Zinko Grgurić
RIJEKA, Ante Starčevića 5
tel. (051) 320-746

Prilozi:

- *Punomoć za zastupanje*
- *Ugovor o zakupu od dana 31. siječnja 2020. godine*
- *Aneks ugovoru o zakupu od dana 23. srpnja 2020. godine*
- *Račun broj 30-1-1 od 04.11.2020. godine*
- *Račun broj 31-1-1 od 04.12.2020. godine*
- *Račun broj 1-1-1 od 04.01.2021. godine*
- *Obračun kamata*
- *Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Gospiću, poslovni broj Ovr-16/2021*
- *Tužba od dana 16.11.2020. godine*
- *Odgovor na tužbu od 5. siječnja 2021. godine*

PUNOMOĆ

Ovlašćujem da me pravno zastupa (brani)

ODVJETNIK
Zinko Grgurić
RIJEKA, Ante Starčevića 5
tel. (051) 320-746

u PREDSTEČAJNOM postupku koji se vodi

pred TRGOVAČKIM SUDOM U RIJECI, FINA RIJEKA

pod posl. brojem St - 253 / 2021

na tužbu(prijedlog, optužnicu)

VJEROVNIK: KOPITAR d.o.o. u stečaju, Zrinskog i Frankopara bb,
Perušić, OIB: 21250910776 zastupao po st. up. Marku Zagercu
A. Starčevića 5, Rijeka, OIB: 82182414496

protiv

DUŽNIK: GRIT INTER d.o.o., Ulica Zrinskog i Frankopara 35
OIB: 86333994855

radi

priznae tražbine u predstečajnom postupku i zastupanja u
predstečajnom postupku

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

U Rijeci, 10. 5. 2021. g.

POTPIS DAVATELJA PUNOMOĆI:

KOPITAR d.o.o.
PREDSTAVNIK
PERUŠIĆ
OIB: 21250910776



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

Sunčica Žužić Kovačić
Ante Starčevića 5, 51000 Rijeka

OTPRATAK

Broj: OU-6/2021

U Rijeci, dana 13. (trinaestog) siječnja 2021. (dvijetisućdvadeset
prve) godine-----

P O T V R D A O V R Š N O S T I

Ja, javnobilježnički prisjednik Morana Čavka Markiš u uredu
javnog bilježnika Sunčice Žužić Kovačić, iz Rijeke, Ante Starčevića
5, na pisani zahtjev trgovačkog društva KOPITAR d.o.o. u stečaju, sa
sjedištem u Perušiću (Općina Perušić), Zrinskog i Frankopana bb, OIB:
21250910776 zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu, OIB:
82182414496, Čavle, Drage 14, a svi po punomoćniku, odvjetniku Zinku
Grguriću iz Rijeke, Ante Starčevića 5, za izdavanje javnobilježničke
potvrde, a nakon izvršenog uvida u Ugovor o zakupu zaključen dana
31. (tridesetprvog) siječnja 2020. (dvijetisućdvadesete) godine između
podnositelja zahtjeva, kao zakupodavca, te trgovačkog društva Grit
inter d.o.o. sa sjedištem u Perušiću (Općina Perušić), Ulica Zrinskog
i Frankopana 35 (ranija adresa: Zagreb (Grad Zagreb, Ljubljana
15c), OIB: 86333994855 zastupanog po direktoru Ivanu Prižmiću, iz
Zagreba, Marija Šimenca 7, OIB: 37355762598, kao zakupoprimga te u
Pisani zahtjev punomoćnika zakupodavca od 12. (dvanaestog) siječnja
2021. (dvijetisućdvadesetprve) godine, temeljem čl. 54. st. 7. Zakona o
javnom bilježništvu,-----

p o t v r đ u j e m

da je Ugovor o zakupu zaključen dana 31. (tridesetprvog)
siječnja 2020. (dvijetisućdvadesete) godine između trgovačkog društva
KOPITAR d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Perušiću (Općina Perušić),
Zrinskog i Frankopana bb, OIB: 21250910776 zastupano po stečajnom
upravitelju Marku Zagorcu, OIB: 82182414496, Čavle, Drage 14, kao
zakupodavca, te trgovačkog društva Grit inter d.o.o. sa sjedištem u
Perušiću (Općina Perušić), Ulica Zrinskog i Frankopana 35 (ranija
adresa: Zagreb (Grad Zagreb, Ljubljana 15c), OIB: 86333994855
zastupanog po direktoru Ivanu Prižmiću, iz Zagreba, Marija Šimenca 7,
OIB: 37355762598, kao zakupoprimga, solemniziran u ovom
javnobilježničkom uredu dana 31. (tridesetprvog) siječnja
2020. (dvijetisućdvadesete) godine sa brojem OV-354/2020, postao
ovršan s danom 06. (šestim) studenim 2020. (dvijetisućdvadesete)
godine.-----

Javnobilježnička pristojba 40,00 kn (Tbr. 8/5 ZJP).-----
Javnobilježnička nagrada 40,00 kn (čl. 31. PPJT).-----

Izvornik ove potvrde pohranjuje se u javnobilježnički arhiv, a
punomoćniku stranke se izdaje jedan potpun i ovjeren otpравak.-----

U Rijeci, dana 13. (trinaestog) siječnja 2021. (dvijetisućdvadeset
prve) godine-----



Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Morana Čavka Markiš

POTVRDA OTPRAVKA

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, iz **Rijeke, Ante Starčevića 5**, potvrđujem da sam ovaj otpravak usporedila s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i čija je svaka stranica vlastoručno potpisana po meni i svim sudionicima, i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj je **prvi** otpravak ovjeren i potpun, sastavljen je za:

KOPITAR d.o.o. u stečaju

Rijeka, dana 13. (trinaestog) siječnja 2021.

(dvijetisućedvadesetprve) godine

Posl.br. OU-6/2021



**JAVNI BILJEŽNIK
SUNČICA ŽUŽIĆ KOVAČIĆ**

ZA PRISJEDNIK BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Mirana Četka Markiš, diplom.

KOPITAR d.o.o. u stečaju, Perušić (Općina Perušić), Zrinskih i Frankopana bb, OIB: 21250910776,
zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)-----

GRIT INTER d.o.o., Zagreb, Ljubljanska 15c, OIB: 86333994855, zastupano po direktoru Ivanu
Prižmiću, (u daljnjem tekstu: Zakupoprimalac)-----

zaključuju danom javnobilježničke solemnizacije sljedeći-----

UGOVOR

O

ZAKUPU

Članak prvi

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora uređenje prava i odnosa u pogledu zakupa ciglane površine 48382 m², s pripadajućim gospodarskim zgradama i dvorištem, opisane u listu A (posjedovnici) a sve upisano u zk. ul. 2412, k.o. 310972, PERUŠIĆ, na katastarskoj čestici 5630, broj D.L. 33 (dalje u tekstu: predmeta zakupa), u vlasništvu Zakupodavca.-----

Članak drugi

2.1. Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme.-----

2.2. Ugovor se sklapa na rok od 6 (šest) mjeseci od dana njegove solemnizacije s mogućnošću produženja za još narednih 6 (šest) mjeseci, a sve pod uvjetom da ne dođe do prodaje predmeta zakupa Ugovora u stečajnom/ovršnom postupku za vrijeme trajanja Ugovora u kojem bi slučaju Ugovor prestao s danom iz čl. 11.1. ovog ugovora.-----

2.3. Ugovor počinje važiti danom 01.02.2020..(prvog veljačedvije tisućedvadesete) godine



Članak treći

3.1. Ugovorne strane određuju iznos mjesečne zakupnine u visini od 15.000,00 (petnaesttisuća) kuna uvećano za PDV.-----

3.2. Iznos zakupnine određen prethodnim stavkom ovog članka obavezan je Zakupoprimalac isplatiti Zakupodavcu najkasnije svakog petog u mjesecu za tekući mjesec na račun Zakupodavca IBAN:HR49 2488 0011 1001 3659 9 kod BKS bank d.d.-----

3.3. Ugovor prestaje važiti 31.7.2020. (tridesetprvog srpnja dvijetisućdvadesete) godine.---

3.4. Ukoliko dođe do ostvarenja nekog od uvjeta iz članka 2.2., Zakupoprimalac se obavezuje isplatiti proporcionalan dio iznosa za tekući mjesec sukladno tome koliko je bio u zakupu predmeta ugovora, odnosno Zakupodavac se obavezuje vratiti proporcionalni dio iznosa zakupa u slučaju da je Zakupoprimalac isplatio zakupninu za tekući mjesec a tokom tog mjeseca Ugovor prestane važiti.-----

3.5. Ugovorne strane suglasno određuju da u slučaju Zakupoprimalčevog zakašnjenja s plaćanjem bilo kojeg mjesečnog obroka zakupnine za više od petnaest dana Zakupodavac ima pravo jednostranog raskida ovog Ugovora s trenutnim učinkom jednostranom izjavom koju je Zakupodavac obavezan dati preporučenim pismenom na adresu Zakupoprimalca navedenu u zaglavlju.-----

3.6. U slučaju jednostranog raskida u smislu prethodnog stavka, Zakupoprimalac je obavezan isprazniti predmet zakupa u smislu odredbe članka 10.1. ovog Ugovora u roku od 60 dana od dana koji je na preporučenom pismenu Zakupodavca iz prethodnog stavka označen kao dan predaje pošti.-----

3.7. Zakupoprimalac je obavezan platiti zakupninu počam od dana koji je na preporučenom pismenu Zakupodavca iz prethodnog stavka označen kao dan predaje pošti pa do datuma navedenog na zapisniku određenom u smislu članka 9.1. ovog Ugovora.-----

Članak četvrti

4.1. Ugovorne strane čine nespornim da je Zakupoprimalac obavezan predmet zakupa iz članka 1.1. ovog Ugovora upotrebljavati isključivo kao poslovni prostor.-----

4.2. Ukoliko Zakupoprimalac upotrijebi Predmet zakupa za neku drugu djelatnost/namjenu osim one navedene u članku 4.1. ovog Ugovora Zakupodavac ima pravo jednostranog raskida ovog Ugovora s trenutnim učinkom jednostranom izjavom koju je Zakupodavac obavezan dati preporučenim pismenom.-----

4.3. U slučaju jednostranog raskida u smislu prethodnog stavka, imaju se na odgovarajući način primijeniti odredbe iz članka 3.6. i 3.7. ovog Ugovora.-----

5.1. podzakup bez f

5.2. Zakupodavca.

5.3. ima pravo je Zakupodavac

5.4. način primij

6.1. ovog Ugo

6.2. ovlastio Zakup

6.3. svom za str i prov asfalt da o

6.4. tijela sve

6.5.

6.6.

2.5.

Članak peti

- 5.1. Zakupoprimac nema pravo predmete zakupa iz članka 1.1 ovog Ugovora izdati u podzakup bez posebnog odobrenja Zakupodavca.
- 5.2. Odobrenje u smislu prethodnog stavka mora biti u pismenom obliku i potpisano od Zakupodavca.
- 5.3. U slučaju nepoštivanja obveze Zakupoprimca određene ovim člankom, Zakupodavac ima pravo jednostranog raskida ovog Ugovora s trenutnim učinkom jednostranom izjavom koju je Zakupodavac obavezan dati preporučenim pismenom.
- 5.4. U slučaju jednostranog raskida u smislu prethodnog stavka, imaju se na odgovarajući način primijeniti odredbe iz članka 3.6. i 3.7. ovog Ugovora.

Članak šesti

- 6.1. Zakupoprimac ne smije vršiti nikakve preinake u predmetima zakupa iz članka 1.1. ovog Ugovora bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca.
- 6.2. Sve preinake Predmeta zakupa na koje ga je Zakupodavac prethodno pisanim putem ovlastio, kao i sva druga ulaganja koja se smatraju preinakama prostora, Zakupodavac neće priznati. Zakupoprimcu te Zakupoprimac neće imati pravo tražiti povrat eventualnih uloženi sredstava.
- 6.3. Zakupodavac potpisom na ugovoru daje sve potrebne suglasnosti Zakuprimcu da o svom trošku zatraži od dobavljača električne energije, vode, i sličnih usluga sve potrebne priključke za struju, vodu, kanalizaciju i sl. Nadalje, Zakupodavac ovlašćuje Zakupoprimca da o svom trošku zatraži i provede legalizaciju svih objekata koji se nalaze na predmetu Zakupa, da o svom trošku očisti i asfaltira dio predmeta zakupa koji služi kao pristupni put, da o svom trošku osigura predmet zakupa, te da o svom trošku osigura čuvanje predmeta zakupa.
- 6.4. Zakupodavac potpisom ovog ugovora daje suglasnost Zakupoprimcu da od nadležnih tijela, o svom trošku, ishodi sve potrebne dozvole za obavljanje svoje djelatnosti te da u tu svrhu izradi sve potrebne elaborate i dokumentaciju.
- 6.5. Zakupoprimac nema pravo na naknadu troškova iz čl. 6.3. i 6.4. u slučaju raskida ovog ugovora.

Članak sedmi

- 7.1. Zakupoprimac je obavezan snositi troškove tekućeg održavanja predmeta zakupa iz članka 1.1. ovog Ugovora te troškove za čišćenje i odvoz smeća, vodu, električnu energiju, grijanje, telefon, komunalnu naknadu, vodoprivedenu naknadu, sva propisana davanja i sva ostala davanja koja direktno proizlaze iz uporabe predmeta zakupa.

Članak osmi

§ 1. Zakupoprimac je obvezan Zakupodavcu predmete zakupa iz članka 1.1. ovog Ugovora predati po prestanku ovog Ugovora uslijed ugovorom ili zakonom predviđenih osnova u onom stanju u kojem se predmeti zakupa nalaze u trenutku prestanka zakupa, a koje stanje ne smije biti lošije od stanja u kojem se predmeti zakupa nalaze u trenutku zaključivanja ovog Ugovora.-----

Članak deveti

§ 1. O stanju predmeta zakupa iz članka 1.1. ovog Ugovora na dan povrata u posjed Zakupodavcu uslijed prestanka ovog Ugovora, sastavit će se Zapisnik o stanju Predmeta zakupa (u daljnjem tekstu: Primopredajni zapisnik) koji će potpisati obje ugovorne strane.-----

Članak deseti

10.1. Ugovorne strane suglasno određuju da je Zakupoprimac obvezan predati Zakupodavcu predmete zakupa iz članka 1.1. ovog Ugovora slobodan od osoba u roku od 60 dana od dana prestanka ovog Ugovora.-----

10.2. Ugovorne strane suglasno određuju da se počam od dana određenog prethodnim stavkom smatra da je Zakupoprimac u posjedu Predmeta zakupa bez ikakve pravne osnove.-----

Članak jedanaesti

11.1. Ovaj Ugovor je sklopljen na rok određen u članku 2.2., uz uvjet da se Predmet zakupa ne proda u stečajnom/ovršnom postupku prije isteka roka, a dan prodaje u stečajnom/ovršnom postupku smatra se danom stjecanja pravomoćnosti rješenja o dosudi, pod uvjetom da je prethodno isplaćena kupoprodajna cijena u cijelosti te da su podmireni svi troškovi.-----

11.2. Ovaj Ugovor prestaje uslijed sporazumnog raskida ugovornih strana, nastupom okolnosti iz prethodnog stavka, te uslijed jednostranog raskida u slučajevima određenim ovim Ugovorom.-----

11.3. Ugovorne strane suglasno određuju da se u slučaju jednostranog raskida ovaj Ugovor raskida preporučenim pismenom.-----

11.4. Ugovorne strane suglasno određuju da se u slučaju iz prethodnog stavka danom raskida ovog Ugovora smatra dan predaje pismena na poštu.-----

Članak dvanaesti

12.1. Ugovorne strane suglasno određuju da sva utanačenja koja nisu u skladu s odredbama ovog Ugovora nisu mjerodavna za međusobne odnose, osim ako nisu sačinjena u pismenoj formi i, po objema ugovornim stranama, potpisana u obliku aneksa ovog Ugovora.-----



27.

Članak trinaesti

13.1. Sva međusobna sporna i dvojbená pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovog Ugovora ili njegove primjene, ugovorne strane će, prvenstveno, pokušati riješiti na sporazuman i dogovoran način.-----

13.2. U slučaju da ugovorne strane ne uspiju na način opisan prethodnim stavkom ovog članka riješiti međusobna sporna i dvojbená pitanja, rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Rijeci.-----

Članak četrnaesti

14.1. Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovog Ugovora te se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz razloga nerazumijevanja istog.-----

14.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate sa pravima i obvezama koje za njih iz ovog Ugovora proizlaze te da između prava i obveza svake od ugovornih strana odnosno obveza Zakupodavca i obveza Zakupnika ne postoji očiti nesrazmjer u trenutku zaključenja ovog Ugovora.-----

14.3. Ugovorne strane suglasno određuju da su u cijelosti upoznate sa pravnim značenjem i posljedicama odredbi ovog Ugovora te se odriču prava prigovora iz osnove nedostatka volje i očitovanja.-----

Članak petnaesti

15.1. Potpisom ovog Ugovora kao ovršne isprave:-----

- Zakupoprimac izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac neposredno na temelju ovog Ugovora kao ovršne isprave inicira protiv Zakupoprímca ovršni postupak radi naplate zakupnine na svoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Zakupoprímca, kao i ovršni postupak radi predaje u posjed Predmeta zakupa, a po dospíjeću tražbine Zakupodavca.-----
- Zakupoprimac izjavljuje da je suglasan da javni bilježnik, na pismeni zahtjev Zakupodavca, na ovu ispravu stavi potvrdu (klauzulu) ovršnosti u kojoj će kao datum nastupanja ovršnosti navesti datum koji Zakupodavac kao vjerovnik vodeći računa o odredbama ovog Ugovora, odredi u svojem pismenom zahtjevu.-----
- Zakupoprimac izjavljuje da je suglasan da u slučaju ovrhe Zakupodavac u prijedlogu za ovrhu odredi opseg i vrijeme ispunjenja svojih tražbina iz ovog članka.-----

Članak šesnaesti

16.1. Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze određene ovim Ugovorom te ga u znak prihvata potpisuju.-----

16.2. Trošak solemnizacije i sastava ovog Ugovora snosi Zakupoprimac.-----

ZAKUPODAVAC:

KOPITAR d.o.o.
USTEČAJU
PERUŠIĆ
OIB: 21250910776

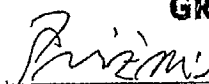
zastupano po stečajnom
upravitelju Marku Zagorcu



ZAKUPOPRIMAC:

GRIT INTER d.o.o.
Ljubljana 15C
ZAGREB

zastupano po direktoru
Ivanu Prižmiću





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Sunčica Žužić Kovačić

Rijeka, Ante Starčevića 5

Poslovni broj: OV-354/2020

Ja, javni bilježnik Sunčica Žužić Kovačić, Rijeka, Ante Starčevića 5, potvrđujem da su stranke:

KOPITAR d.o.o. u stečaju, MBS 020025778, OIB 21250910776, Perušić, Zrinskog i Frankopana null/bb, zastupano po stečajni upravitelj MARKO ZAGORAC, OIB 82182414496, ČAVLE, DRAGE 14, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, KAO ZAKUPODAVAC

GRIT INTER d.o.o., MBS 081012863, OIB 86333994855, Zagreb, Ljubljanska 15c, zastupano po direktoru IVAN PRIŽMIĆ, OIB 37355762598, ZAGREB, ULICA MARIJA ŠIMENCA 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112472769 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, KAO ZAKUPOPRIMAC

podniješe prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zakupu** na potvrdu.

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

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

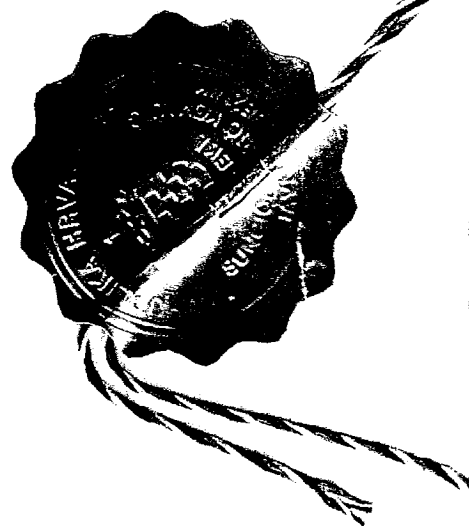
Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.000,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 250,00 kn.

Rijeka, 31.01.2020.



Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Morana Čavka Markiš, dipl. iur.



KOPITAR d.o.o. u stečaju, Perušić (Općina Perušić), Zrinskog i Frankopana bb, OIB: 21250910776, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)-----

i-----

GRIT INTER d.o.o., Zagreb, Ljubljanska 15c, OIB: 86333994855, zastupano po direktoru Ivanu Prižmiću, (u daljnjem tekstu: Zakupnik)-----

zaključuju danom javnobilježničke solemnizacije sljedeći-----

ANEKS UGOVORU

O ZAKUPU od 31.01.2020. godine

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 31.01.2020. sklopile Ugovor o zakupu nekretnine - ciglane površine 48382 m2, s pripadajućim gospodarskim zgradama i dvorištem, opisane u listu A (posjedovnici) a sve upisano u zk. ul. 2412, k.o. 310972, PERUŠIĆ, na katastarskoj čestici 5630, broj D.L. 33 (dalje u tekstu: predmet zakupa), u vlasništvu Zakupodavca (dalje u tekstu: Glavni ugovor)-----

Članak 2.


2.1. Ovim Aneksom ugovorne strane suglasno produljuju rok trajanja Glavnog ugovora za daljnjih 6 (šest) mjeseci računajući od 01.08.2020., a sve pod uvjetom da ne dođe do prodaje predmeta zakupa u stečajnom/ovršnom postupku za vrijeme trajanja Ugovora u kojem slučaju Ugovor prestaje s danom pravomoćnosti Rješenja o dosudi predmeta zakupa kupcu.-----

Članak 3.

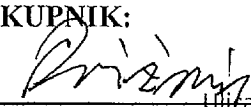
3.1. Za sve ostale uvjete važe odredbe Ugovora o zakupu od 31. siječnja 2020. godine.-----

3.2. Trošak solemnizacije ovog Ugovora snosi Zakupnik.-----

ZAKUPODAVAC:


KOPITAR d.o.o.
zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu
PERUŠIĆ
21250910776

ZAKUPNIK:


GRIT INTER
d.o.o.
zastupano po direktoru Ivanu Prižmiću
Ulica Zrinskog i Frankopana 35
Perušić



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Sunčica Žužić Kovačić

Rijeka, Ante Starčevića 5

Poslovni broj: OV-2163/2020

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, Rijeka, Ante Starčevića 5, potvrđujem da su stranke:

KOPITAR d.o.o. u stečaju, MBS 020025778, OIB 21250910776, Perušić, Zrinskog i Frankopana null/bb, zastupano po stečajni upravitelj **MARKO ZAGORAC**, OIB 82182414496, ČAVLE, **DRAGE 14**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **KAO ZAKUPODAVAC**

GRIT INTER d.o.o., MBS 081012863, OIB 86333994855, Zagreb, Ljubljanska 15c, zastupano po direktoru **IVAN PRIŽMIĆ**, OIB 37355762598, ZAGREB, ULICA Marija Šimenca 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112472769 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **KAO ZAKUPNIK**

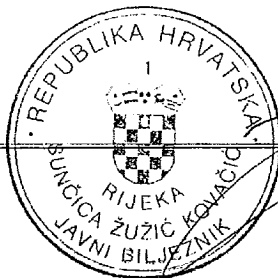
podnijele prednju privatnu ispravu: **Aneks ugovoru o zakupu od 31.01.2020.** na potvrdu.

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

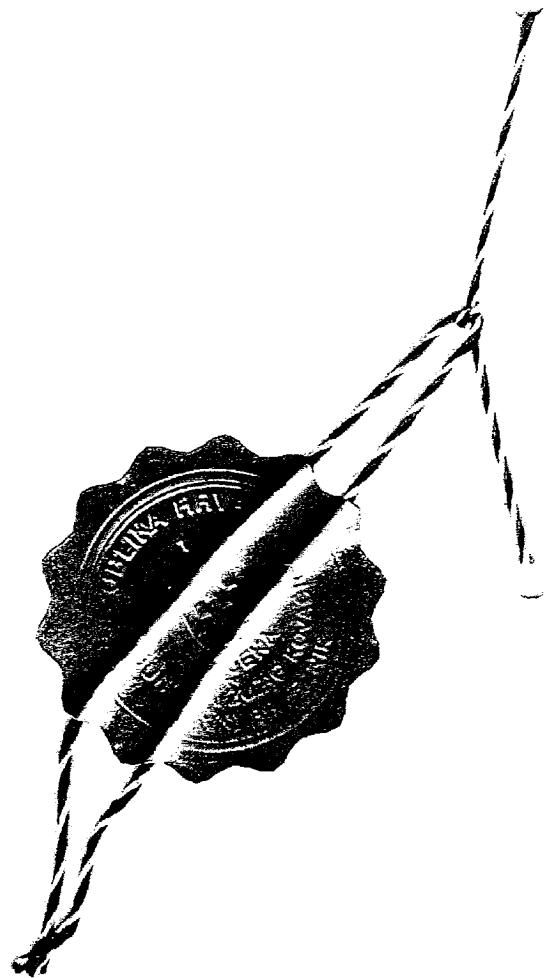
Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i I. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Rijeka, 23.07.2020.



Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić



KOPITAR d.o.o. u stečaju
Zrinskog i Frankopana b.b.
53202 Perušić
OIB: 21250910776
Trgovački sud u Rijeci, St-80/2018
Stečajni upravitelj: Marko Zagorac

GRIT INTER d.o.o. Zagreb
Ljubljanska 15c
OIB: 86333994855

RAČUN br. 30-1-1

Narudžba: ugovor o zakupu

(u kunama)		
R. br.	Opis	Cijena ukupno
1.	Zakupnina za 11/2020.	15.000,00
2.	PDV 25%	3.750,00
	SVEUKUPNO za uplatu:	18.750,00

Mjesto i datum izdavanja računa: Rijeka, 04.11.2020.
Vrijeme izdavanja: 10:30 sati
Šifra operatera: 1
Dospjeće: 12.11.2020.

Plaćanje: IBAN: HR49 2488 0011 1001 36599, poziv na broj: HR01 30-1-1

za KOPITAR d.o.o. u stečaju, Perušić

KOPITAR d.o.o.
USTEČAJ
PERUŠIĆ
OIB: 21250910776

KOPITAR d.o.o. u stečaju
Zrinskog i Frankopana b.b.
53202 Perušić
OIB: 21250910776
Trgovački sud u Rijeci, St-80/2018
Stečajni upravitelj: Marko Zagorac

GRIT INTER d.o.o. Zagreb
Ljubljanska 15c
OIB: 86333994855

RAČUN br. 31-1-1

Narudžba: ugovor o zakupu

(u kunama)		
R. br.	Opis	Cijena ukupno
1.	Zakupnina za 12/2020.	15.000,00
2.	PDV 25%	3.750,00
	SVEUKUPNO za uplatu:	18.750,00

Mjesto i datum izdavanja računa: Rijeka, 04.12.2020.
Vrijeme izdavanja: 10:35 sati
Šifra operatera: 1
Dospjeće: 14.12.2020.

Plaćanje: IBAN: HR49 2488 0011 1001 36599, poziv na broj: HR01 31-1-1

za KOPITAR d.o.o. u stečaju, Perušić

KOPITAR d.o.o.
USTEČAJU
PERUŠIĆ
OIB: 21250910776

KOPITAR d.o.o. u stečaju
Zrinskog i Frankopana b.b.
53202 Perušić
OIB: 21250910776
Trgovački sud u Rijeci, St-80/2018
Stečajni upravitelj: Marko Zagorac

GRIT INTER d.o.o. Zagreb
Ljubljanska 15c
OIB: 86333994855

RAČUN br. 1-1-1

Narudžba: ugovor o zakupu

(u kunama)		
R. br.	Opis	Cijena ukupno
1.	Zakupnina za 01/2021.	15.000,00
2.	PDV 25%	3.750,00
	SVEUKUPNO za uplatu:	18.750,00

Mjesto i datum izdavanja računa: Rijeka, 04.01.2021.
Vrijeme izdavanja: 10:15 sati
Šifra operatera: 1
Dospjeće: 11.01.2021.

Plaćanje: IBAN: HR49 2488 0011 1001 36599, poziv na broj: HR01 1-1-1

za KOPITAR d.o.o. u stečaju, Perušić

KOPITAR d.o.o.
U STEČAJU
PERUŠIĆ
OIB: 21250910776

Datum obračuna: 27.04.2021

Br.	Stavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	12.11.2020	18.750,00	0,00	18.750,00		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	13.11.2020 - 27.04.2021	18.750,00	166	5,89%	501,86	501,86	19.251,86
2.	GLAVNICA	14.12.2020	18.750,00	0,00	18.750,00		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	15.12.2020 - 27.04.2021	18.750,00	134	5,89%	405,30	405,30	19.155,30
3.	GLAVNICA	11.01.2021	18.750,00	0,00	18.750,00		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	12.01.2021 - 27.04.2021	18.750,00	106	5,89%	320,72	320,72	19.070,72

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (3)	56.250,00 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	1.227,88 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 27.04.2021	57.477,88 HRK



Republika Hrvatska
Općinski sud u Gospiću
Gospić

Poslovni broj: 10 Ovr-16/2021-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E O O V R S I

- I. Sud određuje predloženu ovrhu.
- II. Ovršenik je dužan naknaditi ovrhovoditelju trošak ovrhe u iznosu od 2.250,00 kn u roku od 8 dana.

U Gospiću, 11. veljače 2021.

Sudski savjetnik
Krunoslav Niderle

Sudac
Žana Vlanić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku 8 (osam) dana od primitka otpravka rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu u tri istovjetna primjerka o kojoj odlučuje drugostupanjski sud. Žalba ne odgađa ovrhu.

DNA:

1. Ovrhovoditelju po punomoćniku Zinku Grguriću, odvjetniku u Rijeci, A. Starčevića 5
2. Ovršeniku Grit inter d.o.o., Ulica Zrinskog i Frankopana 35, Perušić, uz ovršni prijedlog
3. FINA Gospić-dostaviti nepravomoćno rješenje uz ovršni prijedlog

Dokument je elektronički potpisan:
KRUNOSLAV NIDERLE

Vrijeme potpisivanja:
11-02-2021
08:52:17



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U GOSPIĆU
2.5.4.97=#130D48523239363035373737353634
L=GOSPIĆ
S=NIDERLE
G=KRUNOSLAV
CN=KRUNOSLAV NIDERLE

Broj zapisa: **eb2f7-2fa8e**

Kontrolni broj: **00875-35037-c33df**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KRUNOSLAV NIDERLE, L=GOSPIĆ, O=OPĆINSKI SUD U GOSPIĆU, 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,
Općinski sud u Gospiću potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

ODVJETNIČKI URED
MIZANA MEKIĆ
ODVJETNIK
10000 ZAGREB
Mazuranićev trg br. 1
t/f 00385 1 4855 228
Email: odvjetnica-mizana.mekic@
REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

16 -11- 2020

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
51000 RIJEKA

Neposredno - predano pošti: 20
Obično - preporučeno: 13. 11. 20
Pošta: Zagreb R 64415935
Primjeraka: 2 priloga: 2 x 6767
Pristojbe: / kn, državnim Primk:

Tužitelj: GRIT INTER d.o.o. 53202 Perušić, Zrinskog Frankopana 35 ,
OIB:86333994855 zastupan po:

ODVJETNIK
MIZANA MEKIĆ
ZAGREB - Mazuranićev trg 1
t/f (01) 48 55 228

Tuženik: KOPITAR d.o.o u stečaju Perušić (Općina Perušić), Zrinskog
Frankopana bb, OIB: 21250910776, zastupan po stečajnom
upravitelju Marku Zagorcu

Radi: isplate

TUŽBA

3x sudu
punomoć

VPS : 1,771.000,00 kuna

I./ Tužitelj je sa tuženim dana 31.01.2020 godine zaključio Ugovor o zakupu nekretnine-ciglane površine 48382 m2, s pripadajućim gospodarskim zgradama i dvorištem , opisane u listu A (Posjedovnici) , a sve upisano u z.k.ul.2412,k.o. 310972, PERUŠIĆ, na katastarskoj čestici 5630,broj D.L. 33. Koje nekretnine su u vlasništvu tuženika.

DOKAZ: - preslika Ugovora o zakupu od 31.01.2020

II./ Tuženik je u svibnju 2019 kao naručitelj naručio PROCJEMBENI ELABORAT broj; 63-2019 kojeg je izradio PROVING d.o.o. za usluge i projektiranja, vještačenja i procjene nekretnina, Blažićevo B 53, 5100 Rijeka.

DOKAZ: - preslika Procjembeni Elaborat br.63-2019 od svibnja 2019.

Procijenjena vrijednost nekretnina koje su date u zakup po procjeni iz gornjeg elaborata iznosi 8,590.000,00 kn (1,159.204,00 EURA).

III./ Tužitelj temeljm čl. 164. St. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima podnosi ovu tužbu, te istu temelji na slijedećim činjenicama:

Iz gornjeg Elaborata očito je da nekrenine koje su i predmet Ugovora o Zakupu iz točke I. ove tužbe nisu bile podobne za poslovanje pa je Tužitelj kako bi iste nekretnine osposobio za poslovanje iste adaptirao i uložio velika novačna sredstva i velika ulaganja I dovođenja u funkciju obavljanja djelatnosti za koje je registriran, a sve temeljem odobrenja tuženika , a nakon predočenja potreba za uređenje Tuženik je prihvatio prijedlog Tužitelja , te je tužitelj to i izvršio, očekujući dugotrajni zakup.

IV. Tužitelj za vrijeme uređenja imao Ugovor o zakupu od 31.01.2020 godine do 01.08.2020, a kada je tužitelj dovršio sa adaptacijom tuženi je isti Ugovor o zakupu Aneksom istom Ugovoru produljen na još daljnjih šest mjeseci računajući početak roka počam 01.kolovoza 2020.

DOKAZ: ANEKS UGOVORU O ZAKUPU od 23.07.2020

Tužitelj je bio iznenađen ovako kratkim periodom trajanja zakupa jer je očekivao da će Zakup dulje trajati osobito zbog velikih uložениh sredstava , pa je opreza radi zatražio i imenovao vještaka o procjeni uložениh sredstava od strane Tužitelja BIM CONSULT d.o.o. iz Rijeke

koji je sačinio nalaz i mišljenje I dostavio tužitelju te procijenio vrijednost nekretnina nakon ulaganja tužitelja u iznosu od 10,361.000,00 (1,374.626.53 EURA).

Tužitelj smatra kako Iz nalaza sudskog vještaka proizlazi da je osnovana ova tužba Tužitelja na isplatu uložених sredstava u visini razlike procijenjene vrijednosti prije Zakupa i vrijednosti nakon ulaganja svoji sredstava od strane tužitelja , u visini od 1,771.000,00 kn (215.386,53 EURA)

**DOKAZ : PROCJEMBENI ELABORAT BIM CONSULT, iz
Rijeke**

Sva uređenja i kompletnu izgradnju i adaptaciju navedenog prostora platio je tužitelj.

**DOKAZ : PLAĆENI RAČUNI,
Saslušanje svjedoka ,izvođača radova
Saslušanje stranaka,
Po potrebi i drugi dokazi.**

Tužitelj predlaže pozvati navedene svjedoke i stranke radi saslušanja što je sve uloženo u navedenu nekretninu, te pozvati vještaka koji bi utvrdio kolika je visina troškova navedenih ulaganja.

**DOKAZ: očevid na licu mjesta s vještakom građevinske
struke radi utvrđenja visine ulaganja**

V./ Obzirom na sve gore navedeno tužitelji temeljem čl. 164. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima , Zakona o obveznim odnosima predlaže naslovnom sudu da nakon provedenog postupka, ili zbog ogluhe donese slijedeću;

P R E S U D U

I. Nalaže se tuženiku : KOPITAR d.o.o. u stečaju Perušić (Općina Perušić), Zrinskog Frankopana bb, OIB: 21250910776 isplatiti tužitelju GRIT INTER d.o.o. 53202 PERUŠIĆ, Zrinskog i Frankopana 35.

OIB:86333994855 iznos od 1,771.000,00 kuna

(milijunsedamstosedamdesetjednatisuća kuna) sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećano za osam postotnih poena od dana zaključenja glavne rasprave do konačne isplate, te se nalaže tuženiku nadoknaditi tužitelju trošak ovog postupka sve u roku od 8 dana.

U Zagrebu, 21.listopada 2020.g.

Tužitelj po:

ODVJETNIK
MIZANA MEKIĆ
ZAGREB – Mažuranićev trg 1
☎ (01) 48 55 228

Trošak sastava tužbe17.771,00 kn

PDV-25%..... 4,442,75 kn

Sudske pristojbepo odluci suda

ODVJETNIČKI URED
Rijeka, Ante Starčevića 5
T/F: +385/(0)51 320 746
e-mail: odvjetnikgrguric@net.hr

ODVJETNIK
ZINKO GRGURIĆ

U Rijeci, 4. siječnja 2021. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na poslovni broj P-534/2020

Pravna stvar:

TUŽITELJ: Grit inter d.o.o., Perušić, Zrinskog i Frankopana 35, OIB: 86333994855

TUŽENIK: KOPITAR d.o.o. u stečaju, Perušić, Zrinskog Frankopana bb, OIB: 21250910776
zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu, Čavle, Drage 14, OIB: 82182414496,
zastupani po odvjetniku Zinku Grguriću, A. Starčevića 5, Rijeka, OIB: 83423185553

radi: isplate

VPS: 1.771.000,00 kn

ODGOVOR NA TUŽBU TUŽENIKA

Na poslovni broj: P-534/2020

-2x

-punomoć u prilogu

Tuženik je u ovoj pravnoj stvari opunomoćio odvjetnika Zinka Grgurića, A. Starčevića 5, Rijeka, OIB: 83423185553 te se moli Naslovni sud da sva buduća pismena šalje na uvodno označenu adresu punomoćnika.

1. Tuženik je dana 4. siječnja 2021. godine zaprimio predmetnu tužbu te pravodobno udovoljavajući pozivu suda za podnošenjem odgovora na tužbu, pod prijetnjom donošenja presude zbog ogluhe, podnosi ovaj odgovor na tužbu **osporavajući u cijelosti tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovane** i to na način kako slijedi.

2. U predmetnoj tužbi tužitelj navodi kako je dana 31. siječnja 2020. godine sklopljen Ugovor o zakupu između ovdje tužitelja kao zakupoprimalca i tuženika kao zakupodavca, a koji predmet zakupa je bila nekretnina u vlasništvu tuženika i to ciglana površine 48.382 m² s pripadajućim gospodarskim zgradama i dvorištem, sve upisano u zk.ul. 2412 k.o. Perušić, na kč.br. 5630.

Ista činjenica je nesporna.

Naime iz predmetnog ugovora u zakupu jasno je vidljivo kako je isti sklopljen na određeno

vrijeme tj. na rok od 6 mjeseci od dana njegove solemnizacije (tj. do 31. srpnja 2020. godine), s mogućnošću produženja za još narednih 6 mjeseci, a sve pod uvjetom da ne dođe do prodaje predmeta zakupa u stečajnom/ovršnom postupku za vrijeme trajanja ugovora.

Također ovdje je bitno istaknuti odredbu članka 6.2. Ugovora o zakupu, a koja je presudna u ovoj pravnoj stvari, a u kojoj jasno stoji da sve preinake predmeta zakupa na koje je zakupoprimca (ovdje tužitelja) zakupodavac (ovdje tuženik) ovlastio kao i sva druga ulaganja koja se smatraju preinakama prostora, zakupodavac neće priznati zakupoprimcu te zakupoprimac neće imati pravo tražiti povratih eventualnih uložених sredstava.

Dokaz : - uvid u članak 6.2. Ugovora o zakupu od 31.1.2020. godine, dostavljen uz tužbu tužitelja

Naime sukladno članku 2. Zakona o obveznim odnosima tužitelj i tuženik su slobodno, jasno i nedvosmisleno uredili svoj predmetni obvezni odnos.

Također ugovorne strane su potvrdile svojim potpisom na predmetnom Ugovoru da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi Ugovora te da su upoznate sa pravima i obvezama koje za njih iz Ugovora proizilaze.

Tužitelj ovdje još ističe da su Ugovor i njegov aneks solemnizirani.

Dokaz: - uvid u 14.1. i 14.2. Ugovora o zakupu od 31.1.2020. godine

Slijedom navedenog nisu jasne tvrdnje tužitelja da je isti bio iznenađen kratkim periodom trajanja zakupa jer da je očekivao da će zakup dulje trajati *osobito* zbog velikih uložених sredstava **kada je isti bio upoznat sa jasnom i nedvosmislenom odredbom članka 6.2. Ugovora o zakupu od 31.1.2020. godine.**

3. Nadalje nije jasno tužiteljevo pozivanje na odredbe članka 164. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima jer temeljem Aneksa Ugovora o zakupu od 31.1.2020. sklopljenog 23. srpnja 2020. godine između ovdje tužitelja kao zakupoprimca i tuženika kao zakupodavca, ugovorne strane su produžile trajanje zakupa za daljnjih 6 mjeseci tj. do 1. veljače 2021. godine.

Dokaz: - uvid u Aneks Ugovora o zakupu od 31.1.2020. godine, priložen po tužitelju

4. Osim toga pozivanje tužitelja na odredbu članka 164. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nema nikakvo valjano pravno uporište.

Naime pretpostavka ostvarivanja prava poštenog posjednika na naknadu troškova (nužnih i korisnih) temeljem članka 164. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, **a koji članak nikako nije primjenjiv u ovoj pravnoj stvari**, eventualno bi se moglo primijeniti samo na poštenog posjednika **koju je stvar posjedovao nemajući je pravo posjedovati, dakle ako je stvar posjedovao bez pravnog osnova, odnosno ugovora ili nekog drugog pravnog posla.**

5. Međutim u ovoj pravnoj stvari posjed tužitelja reguliran je upravo Ugovorom o zakupu i njegovim Aneksom na kojeg se poziva i sam tužitelj.

Tek po sklapanju navedenog Ugovora tužitelj je i uveden u posjed predmeta zakupa a istim Ugovorom detaljno, jasno, razumljivo i nedvosmisleno reguliran je taj obveznopravni odnos između tužitelja i tuženika uključujući i načine eventualnih ulaganja u predmet zakupa.

Dokaz: - saslušanje zakonskih zastupnika stranaka

6. Dakle, u ovoj pravnoj stvari isključivo je **pravo relevantan ugovorni obveznopravni odnos, odnosno zakupni ugovorni odnos.**

I sam tužitelj u točki IV. njegove tužbe navodi da je za vrijeme navodnih ulaganja u predmet zakupa IMAO UGOVOR O ZAKUPU, pa su tuženiku nejasni i pravi motivi podnošenja predmetne tužbe.

Slijedom svega navedenog, tuženik predlaže da Naslovni sud tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja odbije kao neosnovane u cijelosti, uz obvezivanje tužitelja da tuženiku nadoknadi troškove ove parnice sukladno troškovniku u nastavku.

Tuženik za Odgovor na tužbu potražuje sljedeći parnični trošak:

1. Sastav odgovora na tužbu (Tbr:8/1) 17.710,00 kn

+ pdv (25%) 4.427,50 kn

2. sudske pristojbe na odgovor na tužbu 2.500,00 kn

Tuženik, p.p.

Zinko
Grgurić

Digitally signed
by Zinko Grgurić
Date: 2021.01.05
14:23:58 +01'00'

Masa: 325g
02 16A4 8

11.05.21 17:07:50

R

51103 RIJEKA

RC 95 044 737 9



PAUNA: FINANCIJSKA AGENCIJA

FRANA KUDELCA 8

J 1000 RIJEKA