

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

ZAGREB

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

10-12-2019

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud

ZAGREB

Poslovni broj spisa

203t-2823/19-3

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

SPLITSKA OBALA D.O.O.

OIB

89801268320

Adresa / sjedište

VRAJJA ZUONIMIRA 14, 21000 SPLIT

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

FUNKY BAR D.O.O.

OIB

98520267649

Adresa / sjedište

TRG REPUBLIKE HRVATSKE 1, ZAGREB

PODACI O TRAŽBINI:

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

TRGOVAČKI SUD SPLIT 13 P-295/2018

Iznos dospjele tražbine

1.264.840,91

(kn)

Glavnica

1.179.636,00

(kn)

Kamate

85.204,91

(kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

od 20.11.2019. iznosio je 57.079,16

(kn)

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

PRIVODNAPISKA PREUDA TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos

(kn)

Naziv ovršne isprave

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

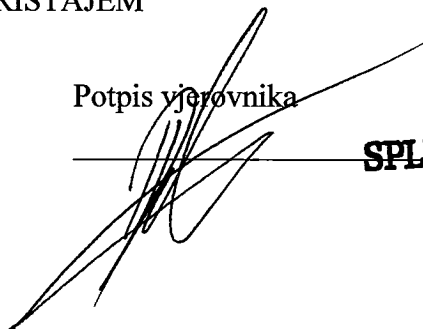
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

SPLIT, 5.12.2019.

Potpis vjerovnika



SPLITSKA OBALA
d.o.o. SPLIT

**FINA – PISARNICA PREDSTEČAJNIH NAGODBI
ULICA GRADA VUKOVARA 70**

10 000 ZAGREB

PREDMET: Prijava tražbina

Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu
broj 20 St – 2823/19-3

BROJ PREDMETA: 20 St-2823/19-3

Vjerovnik - Prijavitelj tražbine: Splitska obala d.o.o., OIB:89801268320,
Kralja Zvonimira 14, 21000 Split, zastupana
po direktoru Dražen Delić, dipl. ing. stroj.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, 20. studenoga 2019.g., broj 20 St-2823/19-3 otvoren je predstečajni postupak nad dužnikom **Funky bar d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, Zagreb, Trg Republike Hrvatske 1, OIB: 98520267649.**

U zakonskom roku **od 21 dan**, vjerovnik Splitska obala d.o.o., prijavljuje svoje potraživanje u predstečajnom postupku, a sve iz razloga kako je to niže opisano s obzirom da u Prijedlogu plana financijskog i operativnog restrukturiranja nije naveden vjerovnik Splitska obala d.o.o., u popisu obveza dužnika Funky bar d.o.o., od 4.11.2019.g.

Obrazloženje:

Vjerovnik Splitska obala d.o.o. je sa Sunčanom oazom d.o.o., Opatija, Antona Mihića 3, OIB: 15825393454 sklopila dana 30.4.2015.g., Ugovore (9/B/15, 10/B/15, 11/B/15), o zakupu tri poslovna prostora u Splitu, na kupališno-poslovnom kompleksu Bačvice, anagrafske oznake Preradovićevo šetalište 2, sagrađene na čest. zem. 702/2, ZU 16934 K.O. Split i to poslovni prostor u etaži prizemlja označenoj oznakom broj 1, prostor u etaži prizemlja označen oznakom broj 2-1-, 2-2,2-3, prostor u etaži prizemlja označen broj 2-15, 2-16, a koji ugovori su raskinuti dana 24. kolovoza 2016.g. od strane Splitske obale d.o.o.

Dana, 5.2.2018.g. Sunčana oaza d.o.o. je sklopila Ugovor o podzakupu poslovnog prostora, sa Funky barom d.o.o., a kojim je daje u podzakup upravo gore opisana 3 poslovna prostora.

U navedenom Ugovoru se u čl 2. ističe da se radi o 100% povezanim tvrtkama iako je razvidno iz uvida u sudski registar da navedene tvrdnje ne stoje , jer tek danom 20.2.2018.g. dolazi do promjene u osnivaču društva kada je izvršena promjena iz Mario Kovačević u Funky bar d.o.o., odnosno 15 dana nakon potpisivanja Ugovora o podzakupu.

Funkyu bar d.o.o. se nalazi u predmetnim prostorima i do današnjeg dana nije platio niti kune na ime zakupnine.

Radi pojašnjenja činjenica ističe se kako slijedi:

Dana, 12.2.2018.g. Sunčana oaza d.o.o. je pokrenula predstečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu, te je dana 19.2.2018.g. doneseno i Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka, pod brojem 12 St-92/2018, u kojem je vjerovnik Splitska obala d.o.o. uredno i prijavila svoje potraživanje te je i utvrđena tražbina vjerovnika Splitska obala d.o.o. u iznosu od 430.951,84 kn

Kako je postupak predstečajne nagodbe odbijen, jer nisu postojale realne osnove za nastavak poslovanja Sunčane oaze d.o.o., te je doneseno konačno Rješenje Visokog trgovačkog suda u Zagrebu, broj 78 PŽ-6533/2018-2 od 4.listopada 2018.g. , a kojim se odbija žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu broj St- 92/2018-35 od 4. listopada 2018.g., kojim je obustavljen predstečajni postupak i odlučeno da će se postupak nastaviti kao da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

Međutim, nakon donošenja navedenog Rješenja Visokog trgovačkog suda u Zagrebu, Sunčana oaza d.o.o., 23.10.2018.g. mijenja sjedište iz Splita , na adresu Zagreb, Trg Republike Hrvatske 1, te paralelno sa prebacivanjem sjedišta tvrtke Sunčane oaze d.o.o. u Zagrebu, osnovana tvrtka Sunčana plaža 19.9.2018.g, a kojoj je tvrtka Sunčana oaza d.o.o. pripojena dana 21.11.2018.g.

Dana, 16.1.2019.g., račun dužnika Sunčana plaža d.o.o. je blokiran temeljem neplaćenih obveza prema vjerovniku Splitska obala d.o.o., a sve prema navedenim ugovorima, čiji dug do danas za obveze prema najamninama nije podmiren.

Dana, 25.3.2019.g. je pokrenut postupak predstečajne nagodbe i za Sunčanu plažu d.o.o. , pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba Karlovac pod brojem 3 St- 713/2019, u kojem je vjerovniku Splitskoj obali d.o.o. priznato potraživanje u iznosu od 845.561,04 kn.

Iz naprijed navedenog se vidi da su namjerno izbjegnute obveze za neplaćene najamnine tvrtki Splitska obala d.o.o.

Iz naprijed navedenog vidljivo je da se radi o uobičajenoj i uhodanoj praksi firmi koje su u vlasništvu iste osobe, na način da se najprije mijenja sjedište iz Splita u Zagreb, a nakon toga pokreće predstečajni postupak, a sve radi neplaćanja svojih obveza.

S obzirom da Funky bar d.o.o. do današnjeg dana nije platio niti jednu zakupninu za 3 atraktivna poslovna prostora u Splitu, na Bačvicama, na adresi Preradovićevo, Splitska obala d.o.o. je pokrenula sudski postupak radi naplate najamnine i iseljenja, te je nakon provedenog postupka donesena prvostupanjska presuda Trgovačkog suda u Splitu broj 13 P-295/2018, a kojim se usvojeno potraživanje od 1.027.424,80 kn.

Slijedom navedenog vrši se prijava potraživanja na način kako slijedi:

Od 1.3.2018.g. od 20.11.2019.g. mjesečna zakupnina u iznosu od 57.079,16 kn , a što ukupno iznosi 1.179.636,00 kn sa pripadajućom zakonskom kamatom od 85.204,91 kn, a što sveukupno iznosi 1.264.840,91 kn.

Predlaže se da se Splitskoj obali d.o.o. prizna status vjerovnika u ovom postupku kao i da se prizna njeno potraživanje u cijelosti.

Također se moli da se sva pismena vezana uz ovaj postupak dostave na adresu Splitske obale d.o.o., Kralja Zvonimira 14, Split, a radi njezinog sudjelovanja u ovom postupku .

Splitska obala d.o.o.

zastupana po direktoru Dražen Delić dipl.ing.stroj.

U Splitu, 5.12.2019.g.

PRIVITAK:

SPLITSKA OBALA
d.o.o. SPLIT

Prijava tražbina vjerovnika u predstečajnom postupku obrazac 3,
poslovni broj 20 St-2823719-3

Ugovori za 3 poslovna prostora sa Sunčanom oazom d.o.o.

Aneksi Ugovora sa Sunčanom oazom d.o.o.

Ugovor o podzakupu poslovnog prostora

Oglas Trgovačkog suda

Odluka o raskidu Ugovora

Presuda Trgovačkog suda u Splitu

Obračun iznosa i kamata

Trgovačko društvo **SPLITSKA OBALA d.o.o.**, iz Splita, Kralja Zvonimira 14, OIB 89801268320, zastupano po direktoru društva Perislav-u Bonačić-u kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)...

i

trgovačko društvo **SUNČANA OAZA d.o.o.**, iz Opatije, Antona Mihića 3, OIB 15825393454, IBAN HR9623600001102016418, zastupano po Mario-u Kovačević-u kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zaključuju slijedeći.....

UGOVOR

o zakupu poslovnog prostora

članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u sklopu kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, na adresi Preradovićevo šetalište 2, sagrađenog na čest. zem. 702/2 Z.U. 16934 K.O. Split, u vlasništvu Grada Splita, u etaži prizemlja označen oznakom broj 2-15, 2-16. Zatvoreni poslovni prostor površine 47,20 m² (slovima: četrdesetsedam cijelih i dvadeset stotnina m²) i otvoreni poslovni prostor/terasa površine 45,65 m² (slovima: četrdesetpet cijelih i šezdesetpet stotnina m²).....

članak 2.

Zakupnik će poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora koristiti za obavljanje djelatnosti: ugostiteljstvo.....

članak 3.

Zakupnina za poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora iznosi:.....

- za zatvoreni poslovni prostor 144,88 (stočetrdesetčetiri cijela i osamdesetosam stotnina) kuna za 1 m², što ukupno za 47,20 (četrdesetsedam cijelih i dvadeset stotnina) m² iznosi 6.838,34 kn (šeststisućaosamstotridesetosam cijelih i tridesetčetiri stotnine kuna) mjesečno bez poreza.....
- za otvoreni poslovni prostor/terasu 84,52 (osamdesetčetiri cijela i pedesetdvije stotnine) kuna za 1 m², što ukupno za 45,65 (četrdesetpet cijelih i šezdesetpet stotnina) m² iznosi 3.858,34 (tritisućeosamstopedesetosam cijelih i tridesetčetiri stotnine) kuna mjesečno bez poreza.....

Prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine", br.: 73/13 i 148/13) i Pravilniku o PDV-u ("Narodne novine", br.: 79/13, 85/13 i 160/13) na zakupninu iz prethodnog stavka Zakupodavac kao davatelj usluge će prilikom ispostave računa posebno naznačiti poreznu stopu i izračunati iznos poreza na dodanu vrijednost, kao i ukupan iznos računa za zakupninu s PDV-om koji je Zakupnik dužan uplatiti Zakupodavcu.....

članak 4.

Stranke su suglasne da će se zakupnina po ovom Ugovoru plaćati mjesečno, u jednakim kunkskim iznosima iz članka 3. ovog Ugovora, s početkom plaćanja tri mjeseca od izvršene primopredaje, što će biti utvrđeno zapisnikom o primopredaji, a plaćat će se unaprijed do 30-og u mjesecu na račun Zakupodavca broj: HR 3424020061100706819 otvoren kod ERSTE BANKE d.d.....

Ukoliko Zakupnik ne plaća zakupninu u roku određenom ovim člankom, dužan je platiti i zateznu kamatu od dana dospijeca do uplate u roku 30 dana od primitka obračuna.....

članak 5.

Utvrdjuje se da je Zakupnik dana 02.03.2015. (drugi ožujka dvijetisućepetnaeste) uplatio obveznu jamčevinu u iznosu od 17.719,00 kn (sedamnaestisućasedamstodevetnaest kuna i nula lipa), koja će se uračunati u zakupninu.....

Stranke su suglasne da će Zakupnik uplatiti Zakupodavcu garantni polog u visini dvije mjesečne zakupnine (postignuta cijena na natječaju plus PDV), a što iznosi 26.741,70 kn (dvadesetšestisućasedamstočetredesetjedna kuna i sedamdeset lipa) prije potpisa ovog Ugovora kao jamstvo za izvršenje obveza iz ovog Ugovora.....

članak 6.

Ugovor se zaključuje na rok od 5 (pet) godina, računajući od primopredaje, te se isti produžuje na daljnji rok od 5 (pet) godina, ukoliko neka od ugovornih strana ne očituje volju za prestankom ugovora 90 dana prije kraja njegovog trajanja.....

članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se primopredaja poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora, koji je slobodan od osoba i stvari, izvršiti odmah, a najkasnije u roku od 10 (deset) dana po zaključenju Ugovora o zakupu.....

članak 8.

Naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i obavljanje zajedničkih usluga u zgradi (prema stambenoj zgradi odnosno upravitelju zgrade) uz prethodni dogovor i pristanak Zakupnika 30 dana prije, kao i sve obveze iz osnova režijskih troškova: električna energija, voda, komunalna naknada, čistoća plaća Zakupnik, i to u rokovima dospijeca iz računa za navedene usluge.....

Zakupnik je dužan Zakupodavcu tromjesečno, na njegov pismeni zahtjev u roku od 30 dana od primitka, dostavljati dokaze o plaćenosti troškova iz stavka 1. ovog članka, te jednom godišnje dokaz o plaćenom osiguranju od opće odgovornosti.....

članak 9.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup ili bilo koji drugi oblik poslovno-tehničke suradnje, osim ako nije dobio pisanu suglasnost Zakupodavca, osim 100% vlasnički povezanim tvrtkama.....

članak 10.

Zakupnik se obvezuje poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora urediti o svom trošku, ishoditi minimalne tehničke uvjete za namjenu prostora, te isti osigurati od opće odgovornosti kod neke od osigurateljskih kuća.....

Zakupodavac se obvezuje da će u svrhu ishodovanja minimalno tehničkih uvjeta Zakupniku predati uporabnu dozvolu poslovnog prostora, koja je dostatna za ishodovanje rješenja minimalno tehničkih uvjeta koje traži Zakupnik. **Po pravomoćnosti rješenja o udovoljavanju minimalno tehničkim uvjetima za poslovni prostor, počinje teći rok važenja Ugovora kao i sve druge obveze.....**

Prije izvođenja radova u prostoru Zakupnik je dužan zatražiti i ishoditi pisanu suglasnost Zakupodavca za uređenje prostora prema namjeni iz članka 2. ovog Ugovora.....

Troškovi uređenja, tekućeg i investicijskog održavanja padaju na teret Zakupnika bez prava na povrat uložених sredstava.....

Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Zakupodavca mijenjati ugovorenu namjenu poslovnog prostora..

Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu na njegov pismeni zahtjev u roku 15 dana od primitka istog nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora, te pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju.....

članak 11.

Za vrijeme trajanja zakupa Zakupodavac ima pravo vršiti radove u svrhu održavanja poslovnog prostora, a posebno radove na: javnim površinama, rekonstrukciji pročelja zgrade, krovišta, kao i eventualnoj nadogradnji zgrade, i to samo nužne radove radi sigurnosti i funkcionalnosti objekta uz prethodnu pismenu suglasnost Zakupnika.....

Zakupodavac je dužan, najkasnije 3 (tri) mjeseca prije početka radova pisano obavijestiti Zakupnika o vrsti, početku i opsegu radova, te predviđenom roku radova.....

Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu nesmetano obavljanje radova u prostoru, odnosno u slučaju većih radova na rekonstrukciji zgrade, predmetni prostor predati Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari u roku od 3 (tri) mjeseca od dana dostave obavijesti o početku radova.....

Zakupnik ima pravo u roku od mjesec dana od dana primitka obavijesti iz stavka 2. ovog članka raskinuti ovaj Ugovor i u istom roku obavijestiti Zakupodavca, kojem je u daljnjem roku od 15 (petnaest) dana od poslane obavijesti dužan prostor predati u posjed.....

članak 12.

Za vrijeme trajanja radova u prostoru iz članka 11. stavka 1. ovog Ugovora, koji padaju na teret Zakupodavca, a zbog kojih Zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor ili je istog samo djelomično koristio, Zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog izmakle dobiti.....

članak 15.

Zakupnik izjavljuje da je adresa na koju će mu se dostavljati sva pismena: **SUNČANA OAZA d.o.o., 51 410 Opatija, Kumičićeva 5**.....

Zakupnik se obvezuje, za slučaj promjene adrese, u roku od 15 (petnaest) dana o tome pismeno obavijestiti Zakupodavca.....

Ugovorne stranke su suglasne da će se sva pismena koja bude upućivao, Javni bilježnik ili Sud, a sve u svezi odnosa stranaka iz ovog Ugovora, upućivati na adresu iz stavka 1. ovog članka, odnosno na drugu adresu o kojoj će naknadno eventualno Zakupnik pisano u ugovorenom roku obavijestiti Zakupodavca.....

Stranke su suglasne da se dostava, u skladu s gornjim odredbama ovog članka, neovisno od toga je li uspješno iskazana Zakupniku ili ne, smatra uredno izvršenom danom druge po redu predaje preporučene pošiljke pošti ili drugom ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga na kojoj je označena adresa Zakupnika iz stavka 1. ovog članka, odnosno za slučaj obavijesti o promjeni adrese, ukoliko je upućena na adresu o kojoj je Zakupnik pisano izvijestio Zakupodavca.....

Posebno, budući da je Zakupnik pravna osoba upisana u javni registar, stranke su suglasne da se dostava smatra urednom ako je po drugi put upućena preporučenom pošiljkom na adresu sjedišta iz tog registra neovisno od toga je li dostava pismena izvršena.....

članak 16.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja ovršnu ispravu, u smislu članka 54. i 59. Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine", broj: 78/93, 29/94 i 16/07), slijedom čega Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju istog može:.....

- za slučaj nepodmirenja ugovorenih tražbina na isplatu o dospelosti, kako iz osnova zakupnine tako i svih drugih nepodmirenih novčanih tražbina proizišlih iz ovog Ugovora, zatražiti neposredno provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, uključujući i sve njihove račune kod svih financijskih institucija, do namirenja glavne i svih ostalih tražbina;.....
- po isteku ugovorenog roka ili prestanku zakupodavnog odnosa zbog otkaza, temeljem ovog Ugovora kao ovršne isprave zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu protiv Zakupnika i svih osoba koje se zateknu u predmetnom poslovnom prostoru radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Zakupodavcu slobodnog od osoba i stvari;.....

Stranke su suglasne da će javni bilježnik na Ugovor staviti klauzulu ovršnosti:.....

- **neposredne prisilne ovrhe ispražnjenjem i predajom u posjed predmeta zakupa**.....
- protekom ugovorenog roka zakupa na pismeni zahtjev Zakupodavca kada će javni bilježnik kao datum ovršnosti označiti prvi dan po proteku ugovorenog roka zakupa,.....
- uslijed otkaza, na pismeni zahtjev Zakupodavca uz priloženi dokaz o upućivanju otkaza, što će se smatrati ispravom iz čl. 54. st. 4 ZJB u kojem slučaju će kao dan nastupa ovršnosti javni bilježnik navesti prvi dan po proteku otkaznog roka koji teče od dana druge po redu predaje preporučene pošiljke s pismenim otkazom pošti ili drugom ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, a upućene na adresu Zakupnika iz ovog Ugovora ili drugu adresu o kojoj je Zakupnik eventualno pisano obavijestio Zakupodavca.....

Ako se radi o radovima u poslovnom prostoru koji samo djelomično ograničavaju poslovnu djelatnost, zakupnik je dužan plaćati razmjerni dio zakupnine.....

U slučaju većih radova na rekonstrukciji ili nadogradnji zgrade, kada Zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor jer je istog predao Zakupodavcu, Zakupnik nije dužan plaćati zakupninu za poslovni prostor.....

članak 13.

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, ako Zakupnik u roku od 20 dana od primitka pisanog upozorenja upućenog poštanskom preporukom o kršenju ugovornih odredbi isto ne ispravi, odnosno ako:..

- Zakupnik i poslije pismene opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje;.....
- Zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti;.....
- Zakupnik prestane s obavljanjem djelatnosti i s korištenjem poslovnog prostora neprekidno duže od 2 (dva) mjeseca, osim za vrijeme rekonstrukcije, adaptacije ili popravka poslovnog prostora ili objekta za koje je Zakupodavac izdao pismenu suglasnost;.....
- Zakupnik bez prethodno pisanog odobrenja Zakupodavca obavlja preinake u poslovnom prostoru kojima se mijenja vanjski izgled, konstrukcija, površina ili namjena poslovnog prostora, kao i pregrađivanje prostora i sl.;.....
- Zakupnik ne plati dospelu zakupninu 2 (dva) mjeseca uzastopno ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine i nakon 15 (petnaest) dana od dana priopćenja druge pismene opomene Zakupodavca;.....
- Zakupnik ne poštuje odredbe članka 8., 9., 10. i 11. ovog Ugovora;.....
- Zakupnik ne plati dospjele račune koji su prefakturirani od strane Zakupodavca za električnu energiju, vodu, komunalnu naknadu, čistoću iz članka 8. ovog Ugovora, odnosno bilo koji od navedenih dospelih računa, u roku od 30 (trideset) dana od dana dospijeca.....

članak 14.

Ovaj Ugovor o zakupu na određeno vrijeme prestaje istekom ugovorenog roka, odnosno pod uvjetima iz članka 6. ovog Ugovora.....

Temeljem članka 28. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj: 25/11) svaka ugovorna strana može otkazati ovaj Ugovor o zakupu uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, ukoliko ugovorna strana koja krši odredbe ugovora, u roku od 20 dana od primitka drugog pisanog upozorenja upućenog poštanskom preporukom o kršenju ugovornih odredbi, isto ne ispravi.....

Iznimno od odredbe iz stavka 2. ovog članka, Zakupnik ne može raskinuti ovaj Ugovor o zakupu prije isteka roka od 1 (jedne) godine, odnosno u slučaju raskida Ugovora i primopredaje prostora prije tog roka Zakupnik je dužan platiti zakupninu za cijeli period od 1 (jedne) godine.....

- **neposredne prisilne ovrhe radi naplate naknade i posebnih troškova**.....
- na pisani zahtjev Zakupodavca uz priloženi izvod iz poslovnih knjiga o stanju duga, odnosno neplaćenim računima, a u slučaju ovrhe zbog neplaćanja zakupnine i uz dokaz o upućivanju pismene opomene, što će se smatrati ispravom iz čl. 54. st. 4. ZJB u kojoj je Zakupodavac ovlašten navesti datum dospijeca i visinu tražbine iz osnova dospjele a neplaćene zakupnine i drugih naknada koje je dužan plaćati Zakupnik, u skladu s kojom ispravom će javni bilježnik odrediti datum ovršnosti.....

Zakupnik se obvezuje podnijeti ovaj Ugovor na solemnizaciju kod javnog bilježnika i snositi sve troškove vezane za solemnizaciju.....

članak 17.

Po prestanku Ugovora o zakupu ili zbog isteka roka ili zbog otkaza, Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu predmetni poslovni prostor u roku od 15 (petnaest) dana računajući taj rok od isteka Ugovora ili samo u slučaju otkaza od dana primitka obavijesti o otkazu.....

članak 18.

Prilikom predaje ispraznjenog poslovnog prostora Zakupodavac sastavlja zapisnik o preuzimanju poslovnog prostora u vrijeme predaje.....

Nakon prestanka zakupa Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor u ispravnom stanju, uzevši u obzir promjene nastale uobičajenom upotrebom i korištenjem prostora.....

Zakupnik u slučaju prestanka zakupa ima pravo odnijeti samo uređaje i opremu koje je ugradio u poslovni prostor za obavljanje svoje djelatnosti (inventar i sl.), ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje Zakupodavac nije priznao kroz smanjenje zakupnine.....

Zakup ne prestaje promjenom pravnog položaja Zakupnika.....

U slučaju iz stavka 4. ovog članka pravni slijednici stupaju u prava i obveze Zakupnika.....

članak 19.

Zakup ne prestaje kad treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne od Zakupodavca poslovni prostor...

U slučaju iz stavka 1. ovog članka treća osoba stupa u prava i obveze Zakupodavca o čemu će sadašnji Zakupodavac pisano obavijestiti Zakupnika u roku od 8 (osam) dana od nastanka istog.....

Treća osoba pribavitelj – kupac nije ovlašten zahtijevati od Zakupnika da mu preda poslovni prostor prije isteka vremena za koje je Ugovor zaključen.....

Od trenutka kada je obaviješten o otuđenju Zakupnik može zakupninu isplatiti samo pribavitelju – kupcu..

Pribavitelj – kupac je ovlašten, kao vjerovnik, pred javnim bilježnikom zatražiti klauzulu ovršnosti u slučajevima i na način predviđenim ovim Ugovorom, odnosno prisilnu ovrhu pred nadležnim sudom, ako javno ovjerovljenom ispravom dokaže da je tražbina na njega prenesena.....

Mered

članak 20.

Za rješavanje sporova između Zakupodavca i Zakupnika o međusobnim pravima i obvezama iz ovog Ugovora o zakupu, te za ispražnjenje poslovnog prostora, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.....

članak 21.

Ugovor je sačinjen temeljem Odluke SPLITSKE OBALE d.o.o. o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup poslovnih prostora u sklopu KPK Bačvice od 16.03.2015. (šesnaesti ožujka dvijetisućpetnaeste) godine.....

članak 22.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih Zakupodavac zadržava 4 (četiri), Zakupnik 2 (dva), dok 1 (jedan) primjerak zadržava Javni bilježnik.....

članak 23.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju...

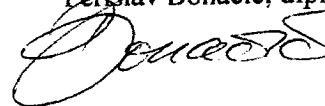
U Splitu, 30.04.2015. (trideseti travnja dvijetisućpetnaeste)

SUNČANA OAZA
ZAKUPNIK
Antona Mihica 3
SPLITSKA OBALE d.o.o.
Z-19825393454
Mario Kovačević

ZAKUPODAVAC:

SPLITSKA OBALE d.o.o./

Perislav Bonačić, dipl. oec.



SPLITSKA OBALE
d.o.o. SPLIT

zakup pp/2-15, 2-16

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Popovac Mirjana
Split, Mažuranićevo šetalište 13

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

040292178

OIB:

15825393454

TVRTKA:

1 SUNČANA OAZA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i ugostiteljstvo

1 SUNČANA OAZA d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Opatija (Grad Opatija)
Antona Mihića 3

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - proizvodnja mliječnih proizvoda
- 1 * - proizvodnja mlinarskih proizvoda, škroba i škrobnih proizvoda
- 1 * - proizvodnja ostalih pekarskih proizvoda
- 1 * - izdavačka djelatnost
- 1 * - umnožavanje snimljenih zapisa
- 1 * - promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - građenje i projektiranje
- 1 * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu te opskrba tom hranom (catering) i pružanje usluga smještaja
- 1 * - kupnja i prodaja robe i trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - tiskanje časopisa i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, glazbenih rukopisa, karata i atlasa, plakata, igračih karata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskanih oglasa, djelovodnika, albuma, dnevnika, kalendara, poslovnih obrazaca i drugih tiskanih trgovačkih stvari, papirnate robe za osobne potrebe i drugih tiskarskih stvari
- 1 * - organiziranje koncerata, priredbi, revija izložbi, festivala, zabavnih igara i slično
- 1 * - proizvodnja, promet i javno prikazivanje filmova, radijskih i televizijskih emisija
- 1 * - usluge poduke iz ugostiteljstva (obuka barmena i sl.)
- 1 * - iznajmljivanje automobila
- 1 * - zastupanje stranih tvrtki
- 1 * - iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- 1 * - ostale turističke usluge

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Popovac Mirjana
Split, Mažuranićevo šetalište13

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne
ili pustolovne aktivnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Mario Kovačević, OIB: 32197044625
Opatija, Ulica Antona Mihića 3
1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Mario Kovačević, OIB: 32197044625
Opatija, Ulica Antona Mihića 3
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno temeljem odluke od 20.
studenog 2012. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju sastavljena je 20. studenog 2012. godine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.06.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-12/6760-2	21.11.2012	Trgovački sud u Rijeci
eu /	29.06.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis

Pristojba: _____

Nagrada: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Popovac Mirjana
Split, Mažuranićevo šetalište13



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

Mirjana Popovac
21000 Split, Mažuranićevo šetalište 13

OV 2289/2015

ZAPISNIK O SOLEMNIZACIJI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, **MIRJANA POPOVAC** iz Splita, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da mi je:

SUNČANA OAZA d.o.o., OIB 15825393454, sa sjedištem u Opatiji, Antona Mihića 3, Društvo upisano u registru Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040292178, zastupano po direktoru Mariu Kovačević, OIB 32197044625, rođen 16. srpnja 1972. godine, iz Opatije, Antona Mihića 3, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110756701 izdana od PP Opatija, ovlašten zastupati Društvo pojedinačno i samostalno, ovlast za zastupanje utvrđena uvidom u registarske podatke Trgovačkog suda putem interneta na dan solemnizacije, u svojstvu **zakupnika**.....

podnio prednju privatnu ispravu «**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA br. 11/B/15**» od 30. travnja 2015. godine, na potvrdu.....

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

Nazočna stranka, nakon što sam prednju ispravu pročitala i protumačila, zajedno s prilogima i to:.....

- Izvadak iz sudskog registra za društvo **SUNČANA OAZA d.o.o.** od 30. travnja 2015. godine...

upozorila sam da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.....

Javnobilježnička pristojba po tar.br. 1 naplaćena u iznosu od **100,00 kuna**.....

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od **875,00 kn + 25% PDV**, po čl. 16 u svezi čl. 12 i čl. 8 t. 2 JBT.....

Stranci izdano 6 (šest) istovjetnih primjeraka Ugovora.....

U Splitu, 30.04.2015. (tridesetog travnja dvijetisućepetnaeste) godine.....

JAVNI BILJEŽNIK
Mirjana Popovac

U Splitu, 11. svibnja 2015.

PRIMOPREDAJNI ZAPISNIK POSLOVNOG PROSTORA**OZNAKE br. 2-15, 2-16****(nalazi se u KPK Bačvice u Splitu sagrađenom na čest. zem. 702/2 zu 16934 k.o. SPLIT)**

Splitska obala d.o.o. i Sunčana oaza d.o.o. suglasni su da se primopredaja poslovnog prostora oznake 2-15, 2-16 koji se nalazi u sklopu etaže prizemlja kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, sagrađenom na čest. zem. 702/2 z.u. 16934 k.o. Split u vlasništvu Grada Splita sukladno točki 12. iz uvjeta natječaja vrši u viđenom stanju. Ukupna površina zatvorenog prostora iznosi 47,20 m², a ukupna površina otvorenog prostora iznosi 45,65 m². Ovim primopredajnim zapisnikom također se vrši i primopredaja pripadajućih mjerila:

- vodomjer , šifra 046283, broj mjerila 47424 (stanje mjerila: 650 m³)
- mjerilo za struju; broj mjerila 47583467 (stanje mjerila: R1 24063,1; R2 4184,3; J1 7982,3; J2 0,0)

Primopredaja poslovnog prostora je obavljena dana 11. svibnja 2015. godine

Prostor je predan slobodan od stvari i osoba.**Plaćanje potroška struje i vode na teret Zakupnika (Sunčana oaza d.o.o.) počinje od dana 11. svibnja 2015. i od stanja na mjerilima utvrđenim ovim Primopredajnim zapisnikom.**

Privitak ovog primopredajnog zapisnika su i službeni zapisi o stanju mjerila od strane HEP-a.

Sukladno gore navedenom primopredaju poslovnog prostora oznake br. 2-15, 2-16 izvršila je komisija u sastavu:

Đani Krstičević (Splitska obala d.o.o.)



Mario Kovačević (Sunčana oaza d.o.o.)

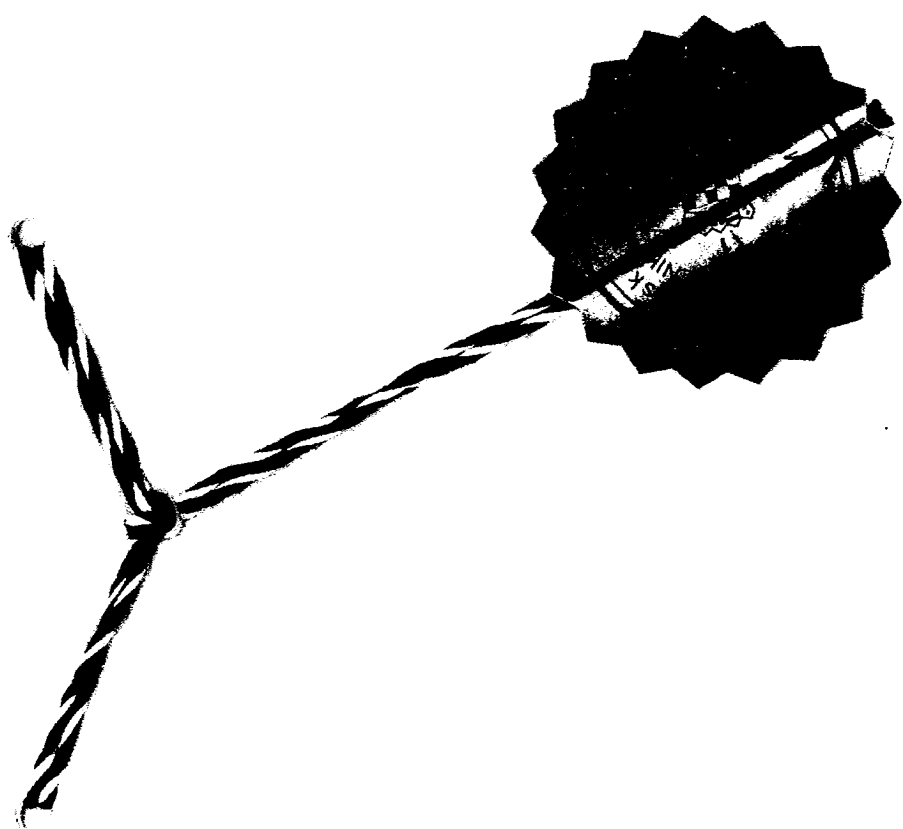
zastupan po Elvis-u Kendić-u

SPLITSKA OBALA
d.o.o. SPLIT

SPLITSKA OBALA d.o.o., Kralja Zvonimira 14, 21000 SPLIT

Tel.021 585 400, FAX: 021 398 424, OIB 89801268320,

žiro račun kod ERSTE BANKE, IBAN: HR3424020061100706819



U Splitu, 25. svibnja 2015.

ANEKS br. 1**PRIMOPREDAJNOM ZAPISNIKU POSLOVNOG PROSTORA****OZNAKE br. 2-15, 2-16****(nalazi se u KPK Bačvice u Splitu sagrađenom na čest. zem. 702/2 zu 16934 k.o. SPLIT)**

Splitska obala d.o.o. i Sunčana oaza d.o.o. suglasni su da se u primopredajnom zapisniku poslovnog prostora oznake 2-15, 2-16 potpisanom 11. svibnja 2015. godine mijenja dio koji se odnosi na mjerilo za struju, budući da je došlo do izmjene mjerila preko kojeg se vrši napajanje poslovnog prostora električnom energijom, te isti sada glasi:

- mjerilo za struju; broj mjerila 47583952 (stanje mjerila: R1 7872,3; R2 5370,0; J1 7277,1; J2 5,6).

U svemu ostalom navodi iz Primopredajnog zapisnika potpisanog dana 11. svibnja 2015. godine ostaju ne promijenjeni.

Privitak: ispis očitavanja od strane HEP-ODS d.o.o. za mjerilo br. 47583952 od 11.05.2015.

Dani Krstičević (Splitska obala d.o.o.)

Mario Kovačević (Sunčana oaza d.o.o.)

SPLITSKA OBALA
d.o.o. SPLIT

Trgovačko društvo **SPLITSKA OBALA d.o.o.**, iz Splita, Kralja Zvonimira 14, OIB 89801268320, zastupano po direktoru društva Perislav-u Bonačić-u kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)...

i

trgovačko društvo **SUNČANA OAZA d.o.o.**, iz Opatije, Antona Mihića 3, OIB 15825393454, IBAN HR9623600001102016418, zastupano po Mario-u Kovačević-u kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zaključuju slijedeći.....

UGOVOR

o zakupu poslovnog prostora

članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u sklopu kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, na adresi Preradovićevo šetalište 2, sagrađenog na čest. zem. 702/2 Z.U. 16934 K.O. Split, u vlasništvu Grada Splita, u etaži prizemlja označen oznakom br. **2-1, 2-2, 2-3**. Zatvoreni poslovni prostor površine 74,15 m² (slovima: sedamdesetčetiri cijela i petnaest stotnina m²) i otvoreni poslovni prostor/terasa površine 82,69 m² (slovima: osamdesetdva cijela i šezdesetdevet stotnina m²).....

članak 2.

Zakupnik će poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora koristiti za obavljanje djelatnosti: ugostiteljstvo...

članak 3.

Zakupnina za poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora iznosi:.....

- za zatvoreni poslovni prostor 147,67 (stočetrdesetsedam cijelih i šezdesetsedam stotnina) kuna za 1 m², što ukupno za 74,15 (sedamdesetčetiri cijela i petnaest stotnina) m² iznosi 10.949,73 kn (desettisućadevetstočetrdesetdevet cijelih i sedamdesettri stotnine kuna) mjesečno bez poreza.....
- za otvoreni poslovni prostor/terasu 86,11 (osamdesetšest cijelih i jedanaest stotnina) kuna za 1 m², što ukupno za 82,69 (osamdesetdva cijela i šezdesetdevet stotnina) m² iznosi 7.120,44 (sedamtisućastodvadeset cijelih i četrdesetčetiri stotnine) kuna mjesečno bez poreza.....

Prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine", br.: 73/13 i 148/13) i Pravilniku o PDV-u ("Narodne novine", br.: 79/13, 85/13 i 160/13) na zakupninu iz prethodnog stavka Zakupodavac kao davatelj usluge će prilikom ispostave računa posebno naznačiti poreznu stopu i izračunati iznos poreza na dodanu vrijednost, kao i ukupan iznos računa za zakupninu s PDV-om koji je Zakupnik dužan uplatiti Zakupodavcu.....

članak 4.

Stranke su suglasne da će se zakupnina po ovom Ugovoru plaćati mjesečno, u jednakim kunkskim iznosima iz članka 3. ovog Ugovora, s početkom plaćanja tri mjeseca od izvršene primopredaje, što će biti utvrđeno zapisnikom o primopredaji, a plaćat će se unaprijed do 30-og u mjesecu na račun Zakupodavca broj: HR 3424020061100706819 otvoren kod ERSTE BANKE d.d.....

Ukoliko Zakupnik ne plaća zakupninu u roku određenom ovim člankom, dužan je platiti i zateznu kamatu od dana dospijeca do uplate u roku 30 dana od primitka obračuna.....

članak 5.

Utvrđuje se da je Zakupnik dana 02.03.2015. (drugi ožujka dvijetisućepetnaeste) uplatio obveznu jamčevinu u iznosu od 29.372,60 kn (dvadesetdevettisućatristosedamdesetdvije kune i šezdeset lipa), koja će se uračunati u zakupninu.....

Stranke su suglasne da će Zakupnik uplatiti Zakupodavcu garantni polog u visini dvije mjesečne zakupnine (postignuta cijena na natječaju plus PDV), a što iznosi 45.175,42 kn (četdesetpettisućastosedamdesetpet kuna i četrdesetdvije lipe), prije potpisa ovog Ugovora kao jamstvo za izvršenje obveza iz ovog Ugovora.....

članak 6.

Ugovor se zaključuje na rok od 5 (pet) godina, računajući od primopredaje, te se isti produžuje na daljnji rok od 5 (pet) godina, ukoliko neka od ugovornih strana ne očituje volju za prestankom ugovora 90 dana prije kraja njegovog trajanja.....

članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se primopredaja poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora, koji je slobodan od osoba i stvari, izvršiti odmah, a najkasnije u roku od 10 (deset) dana po zaključenju Ugovora o zakupu.....

članak 8.

Naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i obavljanje zajedničkih usluga u zgradi (prema stambenoj zgradi odnosno upravitelju zgrade) uz prethodni dogovor i pristanak Zakupnika 30 dana prije, kao i sve obveze iz osnova režijskih troškova: električna energija, voda, komunalna naknada, čistoća plaća Zakupnik, i to u rokovima dospijeca iz računa za navedene usluge.....

Zakupnik je dužan Zakupodavcu tromjesečno, na njegov pismeni zahtjev u roku 30 dana od primitka, dostaviti dokaze o plaćenosti troškova iz stavka 1. ovog članka, te jednom godišnje dokaz o plaćenom osiguranju od opće odgovornosti.....

članak 9.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup ili bilo koji drugi oblik poslovno-tehničke suradnje, osim ako nije dobio pisanu suglasnost Zakupodavca, osim 100% vlasnički povezanim tvrtkama.....

članak 10.

Zakupnik se obvezuje poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora urediti o svom trošku, ishoditi minimalne tehničke uvjete za namjenu prostora, te isti osigurati od opće odgovornosti kod neke od osigurateljskih kuća.....

Zakupodavac se obvezuje da će u svrhu ishodovanja minimalno tehničkih uvjeta Zakupniku predati uporabnu dozvolu poslovnog prostora, koja je dostatna za ishodovanje rješenja minimalno tehničkih uvjeta koje traži Zakupnik. **Po pravomoćnosti rješenja o udovoljavanju minimalno tehničkim uvjetima za poslovni prostor, počinje teći rok važenja Ugovora kao i sve druge obveze**.....

Prije izvođenja radova u prostoru Zakupnik je dužan zatražiti i ishoditi pisanu suglasnost Zakupodavca za uređenje prostora prema namjeni iz članka 2. ovog Ugovora.....

Troškovi uređenja, tekućeg i investicijskog održavanja padaju na teret Zakupnika bez prava na povrat uložених sredstava.....

Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Zakupodavca mijenjati ugovorenu namjenu poslovnog prostora..

Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu na njegov pismeni zahtjev u roku 15 dana od primitka istog nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora, te pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju.....

članak 11.

Za vrijeme trajanja zakupa Zakupodavac ima pravo vršiti radove u svrhu održavanja poslovnog prostora, a posebno radove na: javnim površinama, rekonstrukciji pročelja zgrade, krovišta, kao i eventualnoj nadogradnji zgrade, i to samo nužne radove radi sigurnosti i funkcionalnosti objekta uz prethodnu pismenu suglasnost Zakupnika.....

Zakupodavac je dužan, najkasnije 3 (tri) mjeseca prije početka radova pisano obavijestiti Zakupnika o vrsti, početku i opsegu radova, te predviđenom roku radova.....

Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu nesmetano obavljanje radova u prostoru, odnosno u slučaju većih radova na rekonstrukciji zgrade, predmetni prostor predati Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari u roku od 3 (tri) mjeseca od dana dostave obavijesti o početku radova.....

Zakupnik ima pravo u roku od mjesec dana od dana primitka obavijesti iz stavka 2. ovog članka raskinuti ovaj Ugovor i u istom roku obavijestiti Zakupodavca, kojem je u daljnjem roku od 15 (petnaest) dana od poslone obavijesti dužan prostor predati u posjed.....

članak 12.

Za vrijeme trajanja radova u prostoru iz članka 11. stavka 1. ovog Ugovora, koji padaju na teret Zakupodavca, a zbog kojih Zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor ili je istog samo djelomično koristio, Zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog izmakle dobiti.....

Ako se radi o radovima u poslovnom prostoru koji samo djelomično ograničavaju poslovnu djelatnost, zakupnik je dužan plaćati razmjerni dio zakupnine.....

U slučaju većih radova na rekonstrukciji ili nadogradnji zgrade, kada Zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor jer je istog predao Zakupodavcu, Zakupnik nije dužan plaćati zakupninu za poslovni prostor.....

članak 13.

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, ako Zakupnik u roku od 20 dana od primitka pisanog upozorenja upućenog poštanskom preporukom o kršenju ugovornih odredbi isto ne ispravi, odnosno ako:..

- Zakupnik i poslije pismene opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje;.....
- Zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti;.....
- Zakupnik prestane s obavljanjem djelatnosti i s korištenjem poslovnog prostora neprekidno duže od 2 (dva) mjeseca, osim za vrijeme rekonstrukcije, adaptacije ili popravka poslovnog prostora ili objekta za koje je Zakupodavac izdao pismenu suglasnost;.....
- Zakupnik bez prethodno pisanog odobrenja Zakupodavca obavlja preinake u poslovnom prostoru kojima se mijenja vanjski izgled, konstrukcija, površina ili namjena poslovnog prostora, kao i pregrađivanje prostora i sl.;.....
- Zakupnik ne plati dospelu zakupninu 2 (dva) mjeseca uzastopno ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine i nakon 15 (petnaest) dana od dana priopćenja druge pismene opomene Zakupodavca;.....
- Zakupnik ne poštuje odredbe članka 8., 9., 10. i 11. ovog Ugovora;.....
- Zakupnik ne plati dospjele račune, koji su prefakturirani od strane Zakupodavca za električnu energiju, vodu, komunalnu naknadu, čistoću iz članka 8. ovog Ugovora, odnosno bilo koji od navedenih dospjelih računa, u roku od 30 (trideset) dana od dana dospeljeća.....

članak 14.

Ovaj Ugovor o zakupu na određeno vrijeme prestaje istekom ugovorenog roka, odnosno pod uvjetima iz članka 6. ovog Ugovora.....

Temeljem članka 28. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj: 25/11) svaka ugovorna strana može otkazati ovaj Ugovor o zakupu uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, ukoliko ugovorna strana koja krši odredbe Ugovora, u roku od 20 dana od primitka drugog pisanog upozorenja upućenog poštanskom preporukom o kršenju ugovornih odredbi, isto ne ispravi.....

Iznimno od odredbe iz stavka 2. ovog članka, Zakupnik ne može raskinuti ovaj Ugovor o zakupu prije isteka roka od 1 (jedne) godine, odnosno u slučaju raskida Ugovora i primopredaje prostora prije tog roka Zakupnik je dužan platiti zakupninu za cijeli period od 1 (jedne) godine.....

članak 15.

Zakupnik izjavljuje da je adresa na koju će mu se dostavljati sva pismena: **SUNČANA OAZA d.o.o., 51 410 Opatija, Kumičićeva 5**.....

Zakupnik se obvezuje, za slučaj promjene adrese, u roku od 15 (petnaest) dana o tome pismeno obavijestiti Zakupodavca.....

Ugovorne stranke su suglasne da će se sva pismena koja bude upućivao, Javni bilježnik ili Sud, a sve u svezi odnosa stranaka iz ovog Ugovora, upućivati na adresu iz stavka 1. ovog članka, odnosno na drugu adresu o kojoj će naknadno eventualno Zakupnik pisano u ugovorenom roku obavijestiti Zakupodavca.....

Stranke su suglasne da se dostava, u skladu s gornjim odredbama ovog članka, neovisno od toga je li uspješno iskazana Zakupniku ili ne, smatra uredno izvršenom danom druge po redu predaje preporučene pošiljke pošti ili drugom ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga na kojoj je označena adresa Zakupnika iz stavka 1. ovog članka, odnosno za slučaj obavijesti o promjeni adrese, ukoliko je upućena na adresu o kojoj je Zakupnik pisano izvijestio Zakupodavca.....

Posebno, budući da je Zakupnik pravna osoba upisana u javni registar, stranke su suglasne da se dostava smatra urednom ako je po drugi put upućena preporučenom pošiljkom na adresu sjedišta iz tog registra neovisno od toga je li dostava pismena izvršena.....

članak 16.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja ovršnu ispravu, u smislu članka 54. i 59. Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine", broj: 78/93, 29/94 i 16/07), slijedom čega Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju istog može:.....

- za slučaj nepodmirenja ugovorenih tražbina na isplatu o dospelosti, kako iz osnova zakupnine tako i svih drugih nepodmirenih novčanih tražbina proizišlih iz ovog Ugovora, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, uključujući i sve njihove račune kod svih financijskih institucija, do namirenja glavne i svih ostalih tražbina;.....
- po isteku ugovorenog roka ili prestanku zakupodavnog odnosa zbog otkaza, temeljem ovog Ugovora kao ovršne isprave zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu protiv Zakupnika i svih osoba koje se zateknu u predmetnom poslovnom prostoru radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Zakupodavcu slobodnog od osoba i stvari;.....

Stranke su suglasne da će javni bilježnik na Ugovor staviti klauzulu ovršnosti:.....

- **neposredne prisilne ovrhe ispražnjenjem i predajom u posjed predmeta zakupa**.....
- protekom ugovorenog roka zakupa na pismeni zahtjev Zakupodavca kada će javni bilježnik kao datum ovršnosti označiti prvi dan po proteku ugovorenog roka zakupa,.....
- uslijed otkaza, na pismeni zahtjev Zakupodavca uz priloženi dokaz o upućivanju otkaza, što će se smatrati ispravom iz čl. 54. st. 4 ZJB u kojem slučaju će kao dan nastupa ovršnosti javni bilježnik navesti prvi dan po proteku otkaznog roka koji teče od dana druge po redu predaje preporučene pošiljke s pismenim otkazom pošti ili drugom ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, a upućene na adresu Zakupnika iz ovog Ugovora ili drugu adresu o kojoj je Zakupnik eventualno pisano obavijestio Zakupodavca.....

- **neposredne prisilne ovrhe radi naplate naknade i posebnih troškova**.....
- na pisani zahtjev Zakupodavca uz priloženi izvod iz poslovnih knjiga o stanju duga, odnosno neplaćenim računima, a u slučaju ovrhe zbog neplaćanja zakupnine i uz dokaz o upućivanju pismene opomene, što će se smatrati ispravom iz čl. 54. st. 4. ZJB u kojoj je Zakupodavac ovlašten navesti datum dospijeca i visinu tražbine iz osnova dospjele a neplaćene zakupnine i drugih naknada koje je dužan plaćati Zakupnik, u skladu s kojom ispravom će javni bilježnik odrediti datum ovršnosti.....

Zakupnik se obvezuje podnijeti ovaj Ugovor na solemnizaciju kod javnog bilježnika i snositi sve troškove vezane za solemnizaciju.....

članak 17.

Po prestanku Ugovora o zakupu ili zbog isteka roka ili zbog otkaza, Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu predmetni poslovni prostor u roku od 15 (petnaest) dana računajući taj rok od isteka Ugovora ili samo u slučaju otkaza od dana primitka obavijesti o otkazu.....

članak 18.

Prilikom predaje ispraznjenog poslovnog prostora Zakupodavac sastavlja zapisnik o preuzimanju poslovnog prostora u vrijeme predaje.....

Nakon prestanka zakupa Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor u ispravnom stanju, uzevši u obzir promjene nastale uobičajenom upotrebom i korištenjem prostora.....

Zakupnik u slučaju prestanka zakupa ima pravo odnijeti samo uređaje i opremu koje je ugradio u poslovni prostor za obavljanje svoje djelatnosti (inventar i sl.), ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje Zakupodavac nije priznao kroz smanjenje zakupnine.....

Zakup ne prestaje promjenom pravnog položaja Zakupnika.....

U slučaju iz stavka 4. ovog članka pravni slijednici stupaju u prava i obveze Zakupnika.....

članak 19.

Zakup ne prestaje kad treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne od Zakupodavca poslovni prostor...

U slučaju iz stavka 1. ovog članka treća osoba stupa u prava i obveze Zakupodavca o čemu će sadašnji Zakupodavac pisano obavijestiti Zakupnika u roku od 8 (osam) dana od nastanka istog.....

Treća osoba pribavitelj – kupac nije ovlašten zahtijevati od Zakupnika da mu preda poslovni prostor prije isteka vremena za koje je Ugovor zaključen.....

Od trenutka kada je obaviješten o otuđenju Zakupnik može zakupninu isplatiti samo pribavitelju – kupcu...

Pribavitelj – kupac je ovlašten, kao vjerovnik, pred javnim bilježnikom zatražiti klauzulu ovršnosti u slučajevima i na način predviđenim ovim Ugovorom, odnosno prisilnu ovrhu pred nadležnim sudom, ako javno ovjerovljenom ispravom dokaže da je tražbina na njega prenesena.....

članak 20.

Za rješavanje sporova između Zakupodavca i Zakupnika o međusobnim pravima i obvezama iz ovog Ugovora o zakupu, te za ispražnjenje poslovnog prostora, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.....

članak 21.

Ugovor je sačinjen temeljem Odluke SPLITSKE OBALE d.o.o. o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup poslovnih prostora u sklopu KPK Bačvice od 16.03.2015. (šesnaesti ožujka dvijetisućpetnaeste) godine.....

članak 22.

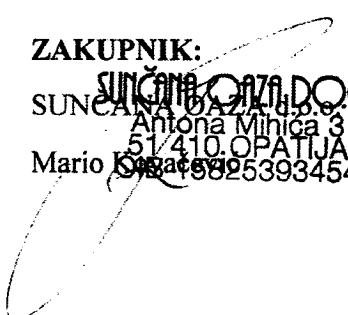
Ovaj Ugovor sačinjen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih Zakupodavac zadržava 4 (četiri), Zakupnik 2 (dva), dok 1 (jedan) primjerak zadržava Javni bilježnik.....

članak 23.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju...

U Splitu, 30.04.2015. (trideseti travnja dvijetisućpetnaeste)

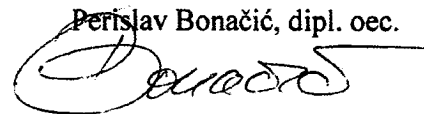
ZAKUPNIK:


SUNČANA OAZA d.o.o.
Antona Minića 3
51410 OPATIJA
Mario Kopačević
09825393454

ZAKUPODAVAC:

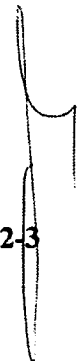
SPLITSKA OBALA d.o.o.

Perislav Bonačić, dipl. oec.



SPLITSKA OBALA
d.o.o. SPLIT

zakup pp/2-1, 2-2, 2-3



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Popovac Mirjana
Split, Mažuranićevo šetalište 13

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

040292178

OIB:

15825393454

TVRTKA:

- 1 SUNČANA OAZA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i ugostiteljstvo
- 1 SUNČANA OAZA d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Opatija (Grad Opatija)
Antona Mihića 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - proizvodnja mliječnih proizvoda
- 1 * - proizvodnja mlinarskih proizvoda, škroba i škrobnih proizvoda
- 1 * - proizvodnja ostalih pekarskih proizvoda
- 1 * - izdavačka djelatnost
- 1 * - umnožavanje snimljenih zapisa
- 1 * - promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - građenje i projektiranje
- 1 * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu te opskrba tom hranom (catering) i pružanje usluga smještaja
- 1 * - kupnja i prodaja robe i trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - tiskanje časopisa i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, glazbenih rukopisa, karata i atlasa, plakata, igračih karata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskanih oglasa, djelovodnika, albuma, dnevnika, kalendara, poslovnih obrazaca i drugih tiskanih trgovačkih stvari, papirnate robe za osobne potrebe i drugih tiskarskih stvari
- 1 * - organiziranje koncerata, priredbi, revija izložbi, festivala, zabavnih igara i slično
- 1 * - proizvodnja, promet i javno prikazivanje filmova, radijskih i televizijskih emisija
- 1 * - usluge poduke iz ugostiteljstva (obuka barmena i sl.)
- 1 * - iznajmljivanje automobila
- 1 * - zastupanje stranih tvrtki
- 1 * - iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- 1 * - ostale turističke usluge

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Popovac Mirjana
Split, Mažuranićevo šetalište13

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne
ili pustolovne aktivnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Mario Kovačević, OIB: 32197044625
Opatija, Ulica Antona Mihića 3
1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Mario Kovačević, OIB: 32197044625
Opatija, Ulica Antona Mihića 3
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno temeljem odluke od 20.
studenog 2012. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju sastavljena je 20. studenog 2012. godine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

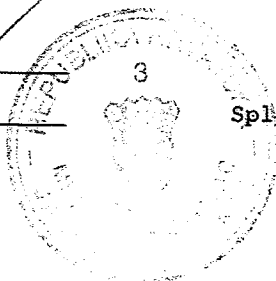
	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.06.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-12/6760-2	21.11.2012	Trgovački sud u Rijeci
eu /	29.06.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis

Pristojba: _____

Nagrada: _____



JAVNI BILJEŽNIK
Popovac Mirjana
Split, Mažuranićevo šetalište13



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Mirjana Popovac
21000 Split, Mažuranićevo šetalište 13

OV 2288/2015

ZAPISNIK O SOLEMNIZACIJI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, **MIRJANA POPOVAC** iz Splita, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da mi je:

SUNČANA OAZA d.o.o., OIB 15825393454, sa sjedištem u Opatiji, Antona Mihića 3, Društvo upisano u registru Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040292178, zastupano po direktoru Mariu Kovačević, OIB 32197044625, rođen 16. srpnja 1972. godine, iz Opatije, Antona Mihića 3, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110756701 izdana od PP Opatija, ovlašten zastupati Društvo pojedinačno i samostalno, ovlast za zastupanje utvrđena uvidom u registarske podatke Trgovačkog suda putem interneta na dan solemnizacije, u svojstvu **zakupnika**.....

podnio prednju privatnu ispravu «**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA br. 10/B/15**» od 30. travnja 2015. godine, na potvrdu.....

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

Nazočna stranka, nakon što sam prednju ispravu pročitala i protumačila, zajedno s prilogima i to:.....

- Izvadak iz sudskog registra za društvo **SUNČANA OAZA d.o.o.** od 30. travnja 2015. godine...

upozorila sam da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.....

Javnobilježnička pristojba po tar.br. 1 naplaćena u iznosu od **150,00 kuna**.....

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od **1.125,00 kn + 25% PDV**, po čl.16 u svezi čl.12 i čl. 8 t. 2 JBT.....

Stranci izdano 6 (šest) istovjetnih primjeraka Ugovora.....

U Splitu, 30.04.2015. (tridesetog travnja dvijetisućpetnaeste) godine.....

JAVNI BILJEŽNIK
Mirjana Popovac

U Splitu, 11. svibnja 2015.

PRIMOPREDAJNI ZAPISNIK POSLOVNOG PROSTORA**OZNAKE br. 2-1, 2-2, 2-3****(nalazi se u KPK Bačvice u Splitu sagrađenom na čest. zem. 702/2 zu 16934 k.o. SPLIT)**

Splitska obala d.o.o. i Sunčana oaza d.o.o. suglasni su da se primopredaja poslovnog prostora oznake 2-1, 2-2, 2-3, koji se nalazi u sklopu etaže prizemlja kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, sagrađenom na čest. zem. 702/2 z.u. 16934 k.o. Split u vlasništvu Grada Splita sukladno točki 12. iz uvjeta natječaja vrši u viđenom stanju. Ukupna površina zatvorenog prostora iznosi 74,15 m², a ukupna površina otvorenog prostora iznosi 82,69 m². Ovim primopredajnim zapisnikom također se vrši i primopredaja pripadajućih mjerila:

- vodomjer , šifra 046561, broj mjerila 53664 (stanje mjerila: 1791 m³)
- mjerilo za struju; broj mjerila 51060964 (stanje mjerila: R1 14193,9; R2 3931,6; J1 10129,2; J2 4,8)

Primopredaja poslovnog prostora je obavljena dana 11. svibnja 2015. godine

Prostor je predan slobodan od stvari i osoba.**Plaćanje potroška vode na teret Zakupnika (Sunčana oaza d.o.o.) počinje od dana 11. svibnja 2015. i od stanja na mjerilima utvrđenim ovim Primopredajnim zapisnikom.****Mjerilo za struju br 51060964 bit će Zakupcu uključeno unutar 15 dana, odnosno u tom razdoblju će Zakupodavac s HEP-om dovršiti prebačaj šifre kupca. Plaćanje potroška električne energije počinje danom prebačaja i od stanja na mjerilu utvrđenog ovim Primopredajnim zapisnikom.**

Privitak ovog primopredajnog zapisnika su i službeni zapisi o stanju mjerila od strane HEP-a.


Sukladno gore navedenom primopredaju poslovnog prostora oznake br. 2-1, 2-2, 2-3 izvršila je komisija u sastavu:

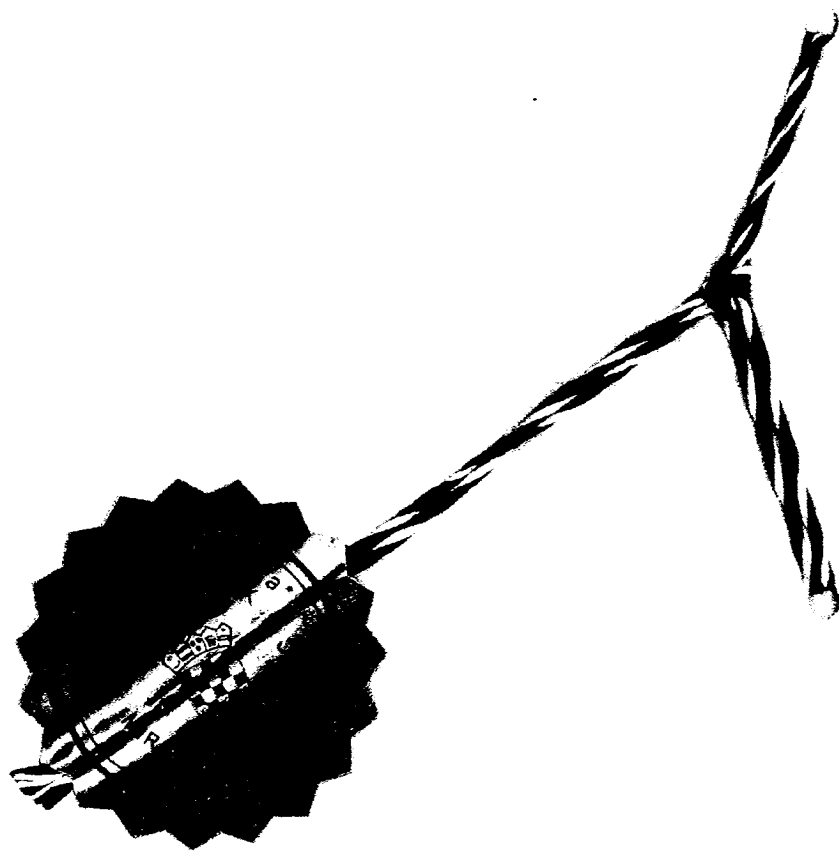
Đani Krstičević (Splitska obala d.o.o.)

**SPLITSKA OBALA**
d.o.o. SPLIT

Mario Kovačević (Sunčana oaza d.o.o.)

zastupan po Elvis-u Kendić-u





Trgovačko društvo **SPLITSKA OBALA d.o.o.**, iz Splita, Kralja Zvonimira 14, OIB 89801268320, zastupano po direktoru društva Perislav-u Bonačić-u kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)...

i

trgovačko društvo **SUNČANA OAZA d.o.o.**, iz Opatije, Antona Mihića 3, OIB 15825393454, IBAN: HR9623600001102016418, zastupano po Mario-u Kovačević-u kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zaključuju slijedeći.....

UGOVOR

o zakupu poslovnog prostora

članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u sklopu kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, na adresi Preradovićevo šetalište 2, sagrađenog na čest. zem. 702/2 Z.U. 16934 K.O. Split, u vlasništvu Grada Splita, u etaži prizemlja označen oznakom broj 1. Zatvoreni poslovni prostor površine 59,00 m² (slovima: pedesetdevet m²) i otvoreni poslovni prostor/terasa površine 51,00 m² (slovima: pedesetjedan m²).....

članak 2.

Zakupnik će poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora koristiti za obavljanje djelatnosti: ugostiteljstvo...

članak 3.

Zakupnina za poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora iznosi:.....

- za zatvoreni poslovni prostor 190,37 (stodevedeset cijelih i tridesetsedam stotnina) kuna za 1 m², što ukupno za 59,00 (pedesetdevet) m² iznosi 11.231,83 kn (jedanaestisućadvjestotridesetjedan cijelih i osamdesettri stotnine kuna) mjesečno bez poreza.....
- za otvoreni poslovni prostor/terasu 111,07 (stojedanaest cijelih i sedam stotnina) kuna za 1 m², što ukupno za 51,00 (pedesetjedan) m² iznosi 5.664,57 (petisućasestošezdesetčetiri cijela i pedesetsedam stotnina) kuna mjesečno bez poreza.....

Prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine", br.: 73/13 i 148/13) i Pravilniku o PDV-u ("Narodne novine", br.: 79/13, 85/13 i 160/13) na zakupninu iz prethodnog stavka Zakupodavac kao davatelj usluge će prilikom ispostave računa posebno naznačiti poreznu stopu i izračunati iznos poreza na dodanu vrijednost, kao i ukupan iznos računa za zakupninu s PDV-om koji je Zakupnik dužan uplatiti Zakupodavcu.....

članak 4.

Stranke su suglasne da će se zakupnina po ovom Ugovoru plaćati mjesečno, u jednakim kunkskim iznosima iz članka 3. ovog Ugovora, s početkom plaćanja tri mjeseca od izvršene primopredaje, što će biti utvrđeno zapisnikom o primopredaji, a plaćat će se unaprijed do 30-og u mjesecu na račun Zakupodavca broj: HR 3424020061100706819 otvoren kod ERSTE BANKE d.d.....

Ukoliko Zakupnik ne plaća zakupninu u roku određenom ovim člankom, dužan je platiti i zateznu kamatu od dana dospijeca do uplate u roku od 30 dana od primitka obračuna.....

članak 5.

Utvrđuje se da je Zakupnik dana 02.03.2015. (drugi ožujka dvijetisućpetnaeste) uplatio obveznu amčevinu u iznosu od 21.300,00 kn (dvadesetjednatisućatristo kuna i nula lipa), koja će se uračunati u zakupninu.....

Stranke su suglasne da će Zakupnik uplatiti Zakupodavcu garantni polog u visini dvije mjesečne zakupnine (postignuta cijena na natječaju plus PDV), a što iznosi 42.241,00 (četrdesetdvijetisućdvjestočetdesetjedna) kuna, prije potpisa ovog Ugovora kao jamstvo za izvršenje obveza iz ovog Ugovora.....

članak 6.

Ugovor se zaključuje na rok od 5 (pet) godina, računajući od primopredaje, te se isti produžuje na daljnji rok od 5 (pet) godina, ukoliko neka od ugovornih strana ne očituje volju za prestankom ugovora 90 dana prije kraja njegovog trajanja.....

članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se primopredaja poslovnog prostora iz članka 1. ovog Ugovora, koji je slobodan od osoba i stvari, izvršiti odmah, a najkasnije u roku od 10 (deset) dana po zaključenju Ugovora o zakupu.....

članak 8.

Naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i obavljanje zajedničkih usluga u zgradi (prema stambenoj zgradi odnosno upravitelju zgrade) uz prethodni dogovor i pristanak Zakupnika 30 dana prije, kao i sve obveze iz osnova režijskih troškova: električna energija, voda, komunalna naknada, čistoća plaća Zakupnik, i to u rokovima dospijeca iz računa za navedene usluge.....

Zakupnik je dužan Zakupodavcu tromjesečno, na njegov pismeni zahtjev u roku od 30 dana od primitka, dostaviti dokaze o plaćenosti troškova iz stavka 1. ovog članka, te jednom godišnje dokaz o plaćenom osiguranju od opće odgovornosti.....

članak 9.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup ili bilo koji drugi oblik poslovno-tehničke suradnje, osim ako nije dobio pisanu suglasnost Zakupodavca, osim 100% vlasnički povezanim tvrtkama.....

članak 10.

Zakupnik se obvezuje poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora urediti o svom trošku, ishoditi minimalne tehničke uvjete za namjenu prostora, te isti osigurati od opće odgovornosti kod neke od osigurateljskih kuća.....

Zakupodavac se obvezuje da će u svrhu ishodovanja minimalno tehničkih uvjeta Zakupniku predati uporabnu dozvolu poslovnog prostora, koja je dostatna za ishodovanje rješenja minimalno tehničkih uvjeta koje traži Zakupnik. **Po pravomoćnosti rješenja o udovoljavanju minimalno tehničkim uvjetima za poslovni prostor, počinje teći rok važenja Ugovora kao i sve druge obveze.**.....

Prije izvođenja radova u prostoru Zakupnik je dužan zatražiti i ishoditi pisanu suglasnost Zakupodavca za uređenje prostora prema namjeni iz članka 2. ovog Ugovora.....

Troškovi uređenja, tekućeg i investicijskog održavanja padaju na teret Zakupnika bez prava na povrat uložених sredstava.....

Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Zakupodavca mijenjati ugovorenu namjenu poslovnog prostora..

Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu na njegov pismeni zahtjev u roku 15 dana od primitka istog nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora, te pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju.....

članak 11.

Za vrijeme trajanja zakupa Zakupodavac ima pravo vršiti radove u svrhu održavanja poslovnog prostora, a posebno radove na: javnim površinama, rekonstrukciji pročelja zgrade, krovišta, kao i eventualnoj nadogradnji zgrade, i to samo nužne radove radi sigurnosti i funkcionalnosti objekta uz prethodnu pismenu suglasnost Zakupnika.....

Zakupodavac je dužan, najkasnije 3 (tri) mjeseca prije početka radova pisano obavijestiti Zakupnika o vrsti, početku i opsegu radova, te predviđenom roku radova.....

Zakupnik je dužan omogućiti Zakupodavcu nesmetano obavljanje radova u prostoru, odnosno u slučaju većih radova na rekonstrukciji zgrade, predmetni prostor predati Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari u roku od 3 (tri) mjeseca od dana dostave obavijesti o početku radova.....

Zakupnik ima pravo u roku od mjesec dana od dana primitka obavijesti iz stavka 2. ovog članka raskinuti ovaj Ugovor i u istom roku obavijestiti Zakupodavca, kojem je u daljnjem roku od 15 (petnaest) dana od poslane obavijesti dužan prostor predati u posjed.....

članak 12.

Za vrijeme trajanja radova u prostoru iz članka 11. stavka 1. ovog Ugovora, koji padaju na teret Zakupodavca, a zbog kojih Zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor ili je istog samo djelomično koristio, Zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog izmakle dobiti.....

Ako se radi o radovima u poslovnom prostoru koji samo djelomično ograničavaju poslovnu djelatnost, zakupnik je dužan plaćati razmjerni dio zakupnine.....

U slučaju većih radova na rekonstrukciji ili nadogradnji zgrade, kada Zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor jer je istog predao Zakupodavcu, Zakupnik nije dužan plaćati zakupninu za poslovni prostor.....

članak 13.

Zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, ako zakupnik u roku od 20 dana od primitka pisanog upozorenja upućenog poštanskom preporukom o kršenju ugovornih odredbi isto ne ispravi, odnosno ako:..

- Zakupnik i poslije pismene opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor protivno Ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje;.....
- Zakupnik izgubi pravo na obavljanje djelatnosti;.....
- Zakupnik prestane s obavljanjem djelatnosti i s korištenjem poslovnog prostora neprekidno duže od 2 (dva) mjeseca, osim za vrijeme rekonstrukcije, adaptacije ili popravka poslovnog prostora ili objekta za koje je Zakupodavac izdao pismenu suglasnost;.....
- Zakupnik bez prethodno pisanog odobrenja Zakupodavca obavlja preinake u poslovnom prostoru kojima se mijenja vanjski izgled, konstrukcija, površina ili namjena poslovnog prostora, kao i pregrađivanje prostora i sl.;.....
- Zakupnik ne plati dospelu zakupninu 2 (dva) mjeseca uzastopno ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine i nakon 15 (petnaest) dana od dana priopćenja druge pismene opomene Zakupodavca;.....
- Zakupnik ne poštuje odredbe članka 8., 9., 10. i 11. ovog Ugovora;.....
- Zakupnik ne plati dospjele račune, koji su prefakturirani od strane Zakupodavca za električnu energiju, vodu, komunalnu naknadu, čistoću i slično iz članka 8. ovog Ugovora, odnosno bilo koji od navedenih dospjelih računa, u roku od 30 (trideset) dana od dana dospelja.....

članak 14.

Ovaj Ugovor o zakupu na određeno vrijeme prestaje istekom ugovorenog roka, odnosno pod uvjetima iz članka 6. ovog Ugovora.....

Temeljem članka 28. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj: 25/11) svaka ugovorna strana može otkazati ovaj Ugovor o zakupu uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, ukoliko ugovorna strana koja krši odredbe Ugovora, u roku od 20 dana od primitka drugog pisanog upozorenja upućenog poštanskom preporukom o kršenju ugovornih odredbi, isto ne ispravi.....

Iznimno od odredbe iz stavka 2. ovog članka, Zakupnik ne može raskinuti ovaj Ugovor o zakupu prije isteka roka od 1 (jedne) godine, odnosno u slučaju raskida Ugovora i primopredaje prostora prije tog roka Zakupnik je dužan platiti zakupninu za cijeli period od 1 (jedne) godine.....

članak 15.

Zakupnik izjavljuje da je adresa na koju će mu se dostavljati sva pismena: **SUNČANA OAZA d.o.o., 51 410 Opatija, Kumičićeva 5.**.....

Zakupnik se obvezuje, za slučaj promjene adrese, u roku od 15 (petnaest) dana o tome pismeno obavijestiti Zakupodavca.....

Ugovorne stranke su suglasne da će se sva pismena koja bude upućivao, Javni bilježnik ili Sud, a sve u svezi odnosa stranaka iz ovog Ugovora, upućivati na adresu iz stavka 1. ovog članka, odnosno na drugu adresu o kojoj će naknadno eventualno Zakupnik pisano u ugovorenom roku obavijestiti Zakupodavca.....

Stranke su suglasne da se dostava, u skladu s gornjim odredbama ovog članka, neovisno od toga je li uspješno iskazana Zakupniku ili ne, smatra uredno izvršenom danom druge po redu predaje preporučene pošiljke pošti ili drugom ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga na kojoj je označena adresa Zakupnika iz stavka 1. ovog članka, odnosno za slučaj obavijesti o promjeni adrese, ukoliko je upućena na adresu o kojoj je Zakupnik pisano izvijestio Zakupodavca.....

Posebno, budući da je Zakupnik pravna osoba upisana u javni registar, stranke su suglasne da se dostava smatra urednom ako je po drugi put upućena preporučenom pošiljkom na adresu sjedišta iz tog registra neovisno od toga je li dostava pismena izvršena.....

članak 16.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja ovršnu ispravu, u smislu članka 54. i 59. Zakona o javnom bilježništvu ("Narodne novine", broj: 78/93, 29/94 i 16/07), slijedom čega Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da na temelju istog može:.....

- za slučaj nepodmirenja ugovorenih tražbina na isplatu o dospelosti, kako iz osnova zakupnine tako i svih drugih nepodmirenih novčanih tražbina proizišlih iz ovog Ugovora, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, uključujući i sve njihove račune kod svih financijskih institucija, do namirenja glavne i svih ostalih tražbina;.....
- po isteku ugovorenog roka ili prestanku zakupodavnog odnosa zbog otkaza, temeljem ovog Ugovora kao ovršne isprave zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu protiv Zakupnika i svih osoba koje se zateknu u predmetnom poslovnom prostoru radi ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u posjed Zakupodavcu slobodnog od osoba i stvari;.....

Stranke su suglasne da će javni bilježnik na Ugovor staviti klauzulu ovršnosti:.....

- **neposredne prisilne ovrhe ispražnjenjem i predajom u posjed predmeta zakupa**.....
- protekom ugovorenog roka zakupa na pismeni zahtjev Zakupodavca kada će javni bilježnik kao datum ovršnosti označiti prvi dan po proteku ugovorenog roka zakupa,.....
- uslijed otkaza, na pismeni zahtjev Zakupodavca uz priloženi dokaz o upućivanju otkaza, što će se smatrati ispravom iz čl. 54. st. 4 ZJB u kojem slučaju će kao dan nastupa ovršnosti javni bilježnik navesti prvi dan po proteku otkaznog roka koji teče od dana druge po redu predaje preporučene pošiljke s pismenim otkazom pošti ili drugom ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, a upućene na adresu Zakupnika iz ovog Ugovora ili drugu adresu o kojoj je Zakupnik eventualno pisano obavijestio Zakupodavca.....

- **neposredne prisilne ovrhe radi naplate naknade i posebnih troškova**.....
- na pisani zahtjev Zakupodavca uz priloženi izvod iz poslovnih knjiga o stanju duga, odnosno neplaćenim računima, a u slučaju ovrhe zbog neplaćanja zakupnine i uz dokaz o upućivanju pismene opomene, što će se smatrati ispravom iz čl. 54. st. 4. ZJB u kojoj je Zakupodavac ovlašten navesti datum dospijeca i visinu tražbine iz osnova dospjele a neplaćene zakupnine i drugih naknada koje je dužan plaćati Zakupnik, u skladu s kojom ispravom će javni bilježnik odrediti datum ovršnosti.....

Zakupnik se obvezuje podnijeti ovaj Ugovor na solemnizaciju kod javnog bilježnika i snositi sve troškove vezane za solemnizaciju.....

članak 17.

Po prestanku Ugovora o zakupu ili zbog isteka roka ili zbog otkaza, Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu predmetni poslovni prostor u roku od 15 (petnaest) dana računajući taj rok od isteka Ugovora ili samo u slučaju otkaza od dana primitka obavijesti o otkazu.....

članak 18.

Prilikom predaje ispraznjenog poslovnog prostora Zakupodavac sastavlja zapisnik o preuzimanju poslovnog prostora u vrijeme predaje.....

Nakon prestanka zakupa Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor u ispravnom stanju, uzevši u obzir promjene nastale uobičajenom upotrebom i korištenjem prostora.....

Zakupnik u slučaju prestanka zakupa ima pravo odnijeti samo uređaje i opremu koje je ugradio u poslovni prostor za obavljanje svoje djelatnosti (inventar i sl.), ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje Zakupodavac nije priznao kroz smanjenje zakupnine.....

Zakup ne prestaje promjenom pravnog položaja Zakupnika.....

U slučaju iz stavka 4. ovog članka pravni slijednici stupaju u prava i obveze Zakupnika.....

članak 19.

Zakup ne prestaje kad treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne od Zakupodavca poslovni prostor...

U slučaju iz stavka 1. ovog članka treća osoba stupa u prava i obveze Zakupodavca o čemu će sadašnji Zakupodavac pisano obavijestiti Zakupnika u roku od 8 (osam) dana od nastanka istog.....

Treća osoba pribavitelj – kupac nije ovlašten zahtijevati od Zakupnika da mu preda poslovni prostor prije isteka vremena za koje je Ugovor zaključen.....

Od trenutka kada je obaviješten o otuđenju Zakupnik može zakupninu isplatiti samo pribavitelju – kupcu...

Pribavitelj – kupac je ovlašten, kao vjerovnik, pred javnim bilježnikom zatražiti klauzulu ovršnosti u slučajevima i na način predviđenim ovim Ugovorom, odnosno prisilnu ovrhu pred nadležnim sudom, ako javno ovjerovljenom ispravom dokaže da je tražbina na njega prenesena.....

članak 20.

Za rješavanje sporova između Zakupodavca i Zakupnika o međusobnim pravima i obvezama iz ovog Ugovora o zakupu, te za ispražnjenje poslovnog prostora, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.....

članak 21.

Ugovor je sačinjen temeljem Odluke SPLITSKE OBALE d.o.o. o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup poslovnih prostora u sklopu KPK Bačvice od 16.03.2015. (šesnaesti ožujka dvijetisućpetnaeste) godine.....

članak 22.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih Zakupodavac zadržava 4 (četiri), Zakupnik 2 (dva), dok 1 (jedan) primjerak zadržava Javni bilježnik.....

članak 23.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju...

U Splitu, 30.04.2015. (trideseti travnja dvijetisućpetnaeste)

ZAKUPNIK:

SUNČANA OAZA d.o.o.

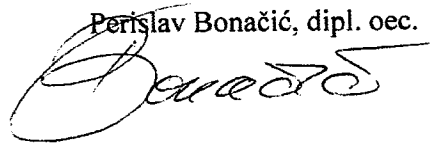
~~SUNČANA OAZA D.O.O.~~

Antona Mihića 3
51 410 OPATIJA
OIB 15825393454

ZAKUPODAVAC:

SPLITSKA OBALA d.o.o.

Perislav Bonačić, dipl. oec.



SPLITSKA OBALA
d.o.o. SPLIT

zakup pp/1

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Popovac Mirjana
Split, Mažuranićevo šetalište 13

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

040292178

OIB:

15825393454

TVRTKA:

- 1 SUNČANA OAZA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i ugostiteljstvo
- 1 SUNČANA OAZA d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Opatija (Grad Opatija)
Antona Mihića 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - proizvodnja mliječnih proizvoda
- 1 * - proizvodnja mlinarskih proizvoda, škroba i škrobnih proizvoda
- 1 * - proizvodnja ostalih pekarskih proizvoda
- 1 * - izdavačka djelatnost
- 1 * - umnožavanje snimljenih zapisa
- 1 * - promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - građenje i projektiranje
- 1 * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu te opskrba tom hranom (catering) i pružanje usluga smještaja
- 1 * - kupnja i prodaja robe i trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - tiskanje časopisa i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, glazbenih rukopisa, karata i atlasa, plakata, igračih karata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskanih oglasa, djelovodnika, albuma, dnevnika, kalendara, poslovnih obrazaca i drugih tiskanih trgovačkih stvari, papirnatih robe za osobne potrebe i drugih tiskarskih stvari
- 1 * - organiziranje koncerata, priredbi, revija izložbi, festivala, zabavnih igara i slično
- 1 * - proizvodnja, promet i javno prikazivanje filmova, radijskih i televizijskih emisija
- 1 * - usluge poduke iz ugostiteljstva (obuka barmena i sl.)
- 1 * - iznajmljivanje automobila
- 1 * - zastupanje stranih tvrtki
- 1 * - iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- 1 * - ostale turističke usluge

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Popovac Mirjana
Split, Mažuranićevo šetalište13

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne
ili pustolovne aktivnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Mario Kovačević, OIB: 32197044625
Opatija, Ulica Antona Mihića 3
1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Mario Kovačević, OIB: 32197044625
Opatija, Ulica Antona Mihića 3
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno temeljem odluke od 20.
studenog 2012. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju sastavljena je 20. studenog 2012. godine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

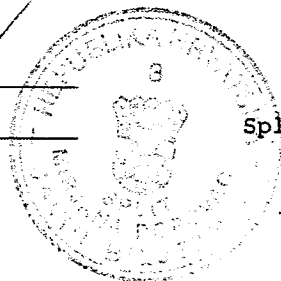
	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.06.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-12/6760-2	21.11.2012	Trgovački sud u Rijeci
eu /	29.06.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis

Pristojba: _____

Nagrada: _____



JAVNI BILJEŽNIK
Popovac Mirjana
Split, Mažuranićevo šetalište13



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Mirjana Popovac
21000 Split, Mažuranićevo šetalište 13

OV 2287/2015

ZAPISNIK O SOLEMNIZACIJI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, **MIRJANA POPOVAC** iz Splita, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da mi je:

SUNČANA OAZA d.o.o., OIB 15825393454, sa sjedištem u Opatiji, Antona Mihića 3, Društvo upisano u registru Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040292178, zastupano po direktoru Mariu Kovačević, OIB 32197044625, rođen 16. srpnja 1972. godine, iz Opatije, Antona Mihića 3, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110756701 izdana od PP Opatija, ovlašten zastupati Društvo pojedinačno i samostalno, ovlast za zastupanje utvrđena uvidom u registarske podatke Trgovačkog suda putem interneta na dan solemnizacije, **u svojstvu zakupnika**.....

podnio prednju privatnu ispravu «UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA br. 9/B/15» od 30. travnja 2015. godine, na potvrdu.....

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

Nazočna stranka, nakon što sam prednju ispravu pročitala i protumačila, zajedno s prilogima i to:.....

- Izvadak iz sudskog registra za društvo SUNČANA OAZA d.o.o. od 30. travnja 2015.godine...

upozorila sam da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.....

Javnobilježnička pristojba po tar.br. 1 naplaćena u iznosu od 150,00 kuna.....

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 1.125,00 kn + 25% PDV, po čl. 16 u svezi čl. 12 i čl. 8 t. 2 JBT.....

Stranci izdano 6 (šest) istovjetnih primjeraka Ugovora.....

U Splitu, 30.04.2015. (tridesetog travnja dvijetisućpetnaeste) godine.....

JAVNI BILJEŽNIK
Mirjana Popovac

U Splitu, 11. svibnja 2015.

PRIMOPREDAJNI ZAPISNIK POSLOVNOG PROSTORA**OZNAKE br. 1****(nalazi se u KPK Bačvice u Splitu sagrađenom na čest. zem. 702/2 zu 16934 k.o. SPLIT)**

Splitska obala d.o.o. i Sunčana oaza d.o.o. suglasni su da se primopredaja poslovnog prostora oznake 1, koji se nalazi u sklopu etaže prizemlja kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, sagrađenom na čest. zem. 702/2 z.u. 16934 k.o. Split u vlasništvu Grada Splita sukladno točki 12. iz uvjeta natječaja vrši u viđenom stanju. Ukupna površina zatvorenog prostora iznosi 59,00 m², a ukupna površina otvorenog prostora iznosi 51,00 m². Ovim primopredajnim zapisnikom također se vrši i primopredaja pripadajućih mjerila:

- vodomjer , šifra 046225, broj mjerila 9499 (stanje mjerila: 7697 m³)
- mjerilo za struju; broj mjerila 47583469 (stanje mjerila: R1 115966,5; R2 29682,3, J1 81625, J2 63,4)

Primopredaja poslovnog prostora je obavljena dana 11. svibnja 2015. godine.

Prostor je predan slobodan od stvari i osoba.

Plaćanje potroška struje i vode na teret Zakupnika (Sunčana oaza d.o.o.) počinje od dana 11. svibnja 2015. i od stanja na mjerilima utvrđenim ovim Primopredajnim zapisnikom.

Privitak ovog primopredajnog zapisnika su i službeni zapisi o stanju mjerila od strane HEP-a.

Sukladno gore navedenom primopredaju poslovnog prostora oznake br. 1 izvršila je komisija u sastavu:

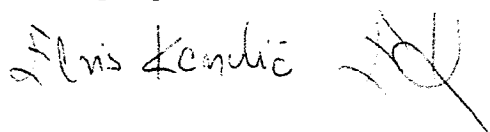
Đani Krstičević (Splitska obala d.o.o.)

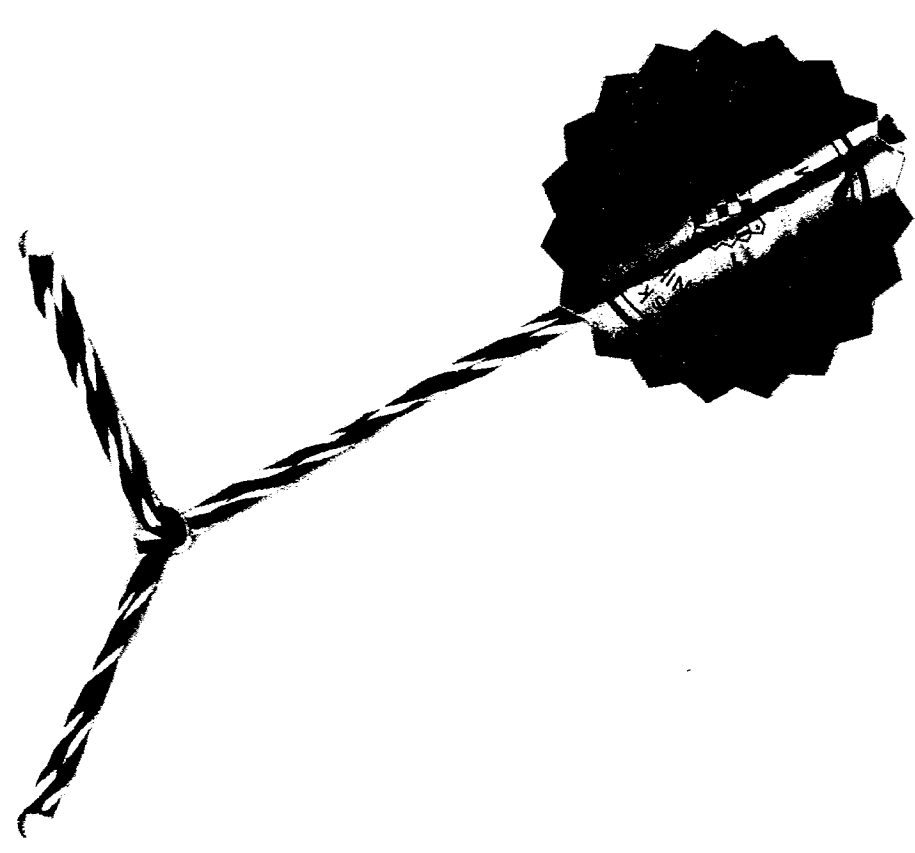


Mario Kovačević (Sunčana oaza d.o.o.)

SPLITSKA OBALA
d.o.o. SPLIT

zastupan po Elvis-u Kendić-u





Trgovačko društvo **SPLITSKA OBALA d.o.o.**, iz Splita, Kralja Zvonimira 14, OIB 89801268320, zastupano po direktoru društva Perislav-u Bonačić-u kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)...

i

trgovačko društvo **SUNČANA OAZA d.o.o.**, iz Opatije, Antona Mihića 3, OIB 15825393454, IBAN: HR9623600001102016418, zastupano po Mario-u Kovačević-u kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zaključuju slijedeći.....

ANEKS br. 1 UGOVORA

o zakupu poslovnog prostora

članak 1.

Zakupodavac i Zakupnik suglasno utvrđuju da su dana 30. travnja 2015. godine zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 11/B/15, ovjeren od javnog bilježnika Mirjane Popovac pod brojem OV 2289/2015, kojim je Zakupnik primio u zakup poslovni prostor koji se nalazi u sklopu kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, na adresi Preradovićevo šetalište 2, sagrađen na čest. zem. 702/2 Z.U. 16934 K.O. Split, u vlasništvu Grada Splita, u etaži prizemlja označen oznakom br. 2-15, 2-16. Posloni prostor se sastoji od zatvorenog prostora površine 47,20 m² (slovima: četrdesetsedam cijelih i dvadeset stotnina m²) i otvorenog prostora/terase površine 45,65 m² (slovima: četrdesetpet cijelih i šezdesetpet stotnina m²).....

članak 2.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja preambula Ugovora o zakupu za Zakupnika, zbog promjene adrese sjedišta Zakupnika i IBAN Zakupnika koji sada glase:.....

trgovačko društvo **SUNČANA OAZA d.o.o.**, iz Splita, Preradovićevo šetalište 2, OIB 15825393454, IBAN: **HR7723600001102310088**, zastupano po Mario-u Kovačević-u kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zaključuju slijedeći.....

članak 3.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu mijenja stavak 1., članka 4., koji sada glasi:.....

Stranke su suglasne da će se zakupnina po ovom Ugovoru plaćati mjesečno, u jednakim kunkskim iznosima iz članka 3. ovog Ugovora, s početkom plaćanja tri mjeseca od izvršene primopredaje, što će biti utvrđeno zapisnikom o primopredaji, a plaćat će se do 30-tog u mjesecu za tekući mjesec, na račun Zakupodavca broj: HR3424020061100706819 otvoren kod ERSTE BANKE d.d.

članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu članku 5. dodaje stavak 3. koji glasi:.....

Stranke su suglasne da će Zakupodavac garantni polog iz prethodnog stavka vratiti Zakupniku u cijelosti ili umanjen za dospjele novčane tražbine Zakupodavca, temeljem suglasnosti Zakupnika, u roku 30 dana po prestanku Ugovora o zakupu.....

članak 5.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu mijenja stavak 1. članka 15. koji sada glasi:.....

Zakupnik izjavljuje da je adresa na koju će mu se dostavljati sva pismena: **SUNČANA OAZA d.o.o., 21 000 Split, Preradovićevo šetalište 2.**.....

članak 6.

Stranke suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju valjane i dalje na snazi.....

članak 7.

Za rješavanje sporova između Zakupodavca i Zakupnika o međusobnim pravima i obvezama iz ovog Aneksa br. 1 Ugovora o zakupu, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.....

članak 8.

Ovaj Aneks br. 1 Ugovora o zakupu sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Zakupodavac zadržava 2 (dva) i Zakupnik 2 (dva).....

članak 9.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Aneksa br. 1 Ugovora o zakupu, te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.....

U Splitu, 01.07.2015. (prvi srpnja dvijetisućpetnaeste)

ZAKUPNIK

SUNČANA OAZA d.o.o.

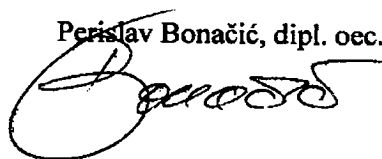
Mario Kovačević

SUNČANA OAZA D.O.O.

ZAKUPODAVAC:

SPLITSKA OBALA d.o.o.

Perislav Bonačić, dipl. oec.



zakup pp/2-15, 2-16

SPLITSKA OBALA
d.o.o. SPLIT

članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu članku 5. dodaje stavak 3. koji glasi:.....

Stranke su suglasne da će Zakupodavac garantni polog iz prethodnog stavka vratiti Zakupniku u cijelosti ili umanjen za dospjele novčane tražbine Zakupodavca, temeljem suglasnosti Zakupnika, u roku 30 dana po prestanku Ugovora o zakupu.....

članak 5.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu mijenja stavak 1. članka 15. koji sada glasi:.....

Zakupnik izjavljuje da je adresa na koju će mu se dostavljati sva pismena: **SUNČANA OAZA d.o.o., 21 000 Split, Preradovićevo šetalište 2**.....

članak 6.

Stranke suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju valjane i dalje na snazi.....

članak 7.

Za rješavanje sporova između Zakupodavca i Zakupnika o međusobnim pravima i obvezama iz ovog Aneksa br. 1 Ugovora o zakupu, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.....

članak 8.

Ovaj Aneks br. 1 Ugovora o zakupu sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Zakupodavac zadržava 2 (dva) i Zakupnik 2 (dva).....

članak 9.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Aneksa br. 1 Ugovora o zakupu, te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.....

U Splitu, 01.07.2015. (prvi srpnja dvijetisućpetnaeste)

ZAKUPNIK:

SUNČANA OAZA d.o.o.

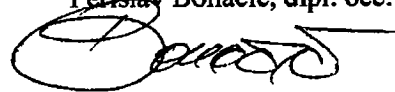
Mario Kovačević

SUNČANA OAZA d.o.o.

ZAKUPODAVAC:

SPLITSKA OBALA d.o.o.

Perislav Bonačić, dipl. oec.



zakup pp/2-1, 2-2, 2-3

SPLITSKA OBALA
d.o.o. SPLIT

Trgovačko društvo **SPLITSKA OBALA d.o.o.**, iz Splita, Kralja Zvonimira 14, OIB 89801268320, zastupano po direktoru društva Perislav-u Bonačić-u kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)...

i

trgovačko društvo **SUNČANA OAZA d.o.o.**, iz Opatije, Antona Mihića 3, OIB 15825393454, IBAN: HR9623600001102016418, zastupano po Mario-u Kovačević-u kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zaključuju slijedeći.....

ANEKS br. 1 UGOVORA

o zakupu poslovnog prostora

članak 1.

Zakupodavac i Zakupnik suglasno utvrđuju da su dana 30. travnja 2015. godine zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 10/B/15, ovjeren od javnog bilježnika Mirjane Popovac pod brojem OV 2288/2015, kojim je Zakupnik primio u zakup poslovni prostor koji se nalazi u sklopu kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, na adresi Preradovićevo šetalište 2, sagrađen na čest. zem. 702/2 Z.U. 16934 K.O. Split, u vlasništvu Grada Splita, u etaži prizemlja označen oznakom br. 2-1, 2-2, 2-3. Posloni prostor se sastoji od zatvorenog prostora površine 74,15 m² (slovima: sedamdesetčetiri cijela i petnaest stotnina m²) i otvorenog prostora/terase površine 82,69 m² (slovima: osamdesetdva cijela i šezdesetdevet stotnina m²).....

članak 2.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja preambula Ugovora o zakupu za Zakupnika, zbog promjene adrese sjedišta Zakupnika i IBAN Zakupnika koji sada glase:.....

trgovačko društvo **SUNČANA OAZA d.o.o.**, iz Splita, Preradovićevo šetalište 2, OIB 15825393454, IBAN: HR7723600001102310088, zastupano po Mario-u Kovačević-u kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zaključuju slijedeći.....

članak 3.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu mijenja stavak 1., članka 4., koji sada glasi:.....

Stranke su suglasne da će se zakupnina po ovom Ugovoru plaćati mjesečno, u jednakim kunskim iznosima iz članka 3. ovog Ugovora, s početkom plaćanja tri mjeseca od izvršene primopredaje, što će biti utvrđeno zapisnikom o primopredaji, a plaćat će se do 30-tog u mjesecu za tekući mjesec, na račun Zakupodavca broj: HR3424020061100706819 otvoren kod ERSTE BANKE d.d.



Trgovačko društvo **SPLITSKA OBALA d.o.o.**, iz Splita, Kralja Zvonimira 14, OIB 89801268320, zastupano po direktoru društva Perislav-u Bonačić-u kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)...

i

trgovačko društvo **SUNČANA OAZA d.o.o.**, iz Opatije, Antona Mihića 3, OIB 15825393454, IBAN: HR9623600001102016418, zastupano po Mario-u Kovačević-u kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zaključuju slijedeći.....

ANEKS br. 1 UGOVORA

o zakupu poslovnog prostora

članak 1.

Zakupodavac i Zakupnik suglasno utvrđuju da su dana 30. travnja 2015. godine zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 10/B/15, ovjeren od javnog bilježnika Mirjane Popovac pod brojem OV 2288/2015, kojim je Zakupnik primio u zakup poslovni prostor koji se nalazi u sklopu kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, na adresi Preradovićevo šetalište 2, sagrađen na čest. zem. 702/2 Z.U. 16934 K.O. Split, u vlasništvu Grada Splita, u etaži prizemlja označen oznakom br. 2-1, 2-2, 2-3. Posloni prostor se sastoji od zatvorenog prostora površine 74,15 m² (slovima: sedamdesetčetiri cijela i petnaest stotnina m²) i otvorenog prostora/terase površine 82,69 m² (slovima: osamdesetdva cijela i šezdesetdevet stotnina m²).....

članak 2.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja preambula Ugovora o zakupu za Zakupnika, zbog promjene adrese sjedišta Zakupnika i IBAN Zakupnika koji sada glase:.....

trgovačko društvo **SUNČANA OAZA d.o.o.**, iz Splita, Preradovićevo šetalište 2, OIB 15825393454, IBAN: HR7723600001102310088, zastupano po Mario-u Kovačević-u kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zaključuju slijedeći.....

članak 3.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu mijenja stavak 1., članka 4., koji sada glasi:.....

Stranke su suglasne da će se zakupnina po ovom Ugovoru plaćati mjesečno, u jednakim kunskim iznosima iz članka 3. ovog Ugovora, s početkom plaćanja tri mjeseca od izvršene primopredaje, što će biti utvrđeno zapisnikom o primopredaji, a plaćat će se do 30-tog u mjesecu za tekući mjesec, na račun Zakupodavca broj: HR3424020061100706819 otvoren kod ERSTE BANKE d.d.



članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu članku 5. dodaje stavak 3. koji glasi:.....

Stranke su suglasne da će Zakupodavac garantni polog iz prethodnog stavka vratiti Zakupniku u cijelosti ili umanjen za dospelje novčane tražbine Zakupodavca, temeljem suglasnosti Zakupnika, u roku 30 dana po prestanku Ugovora o zakupu.....

članak 5.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu mijenja stavak 1. članka 15. koji sada glasi:.....

Zakupnik izjavljuje da je adresa na koju će mu se dostavljati sva pismena: **SUNČANA OAZA d.o.o., 21 000 Split, Preradovićevo šetalište 2**.....

članak 6.

Stranke suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju valjane i dalje na snazi.....

članak 7.

Za rješavanje sporova između Zakupodavca i Zakupnika o međusobnim pravima i obvezama iz ovog Aneksa br. 1 Ugovora o zakupu, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.....

članak 8.

Ovaj Aneks br. 1 Ugovora o zakupu sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Zakupodavac zadržava 2 (dva) i Zakupnik 2 (dva).....

članak 9.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Aneksa br. 1 Ugovora o zakupu, te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.....

U Splitu, 01.07.2015. (prvi srpnja dvijetisućpetnaeste)

ZAKUPNIK:

SUNČANA OAZA d.o.o.

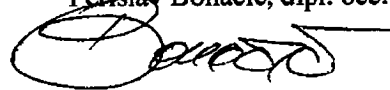
Mario Kovačević

SUNČANA OAZA d.o.o.

ZAKUPODAVAC:

SPLITSKA OBALA d.o.o.

Perislav Bonačić, dipl. oec.



zakup pp/2-1, 2-2, 2-3

SPLITSKA OBALA
d.o.o. SPLIT

Trgovačko društvo **SPLITSKA OBALA d.o.o.**, iz Splita, Kralja Zvonimira 14, OIB 89801268320, zastupano po direktoru društva Perislav-u Bonačić-u kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)...

i

trgovačko društvo **SUNČANA OAZA d.o.o.**, iz Opatije, Antona Mihića 3, OIB 15825393454, IBAN: HR9623600001102016418, zastupano po Mario-u Kovačević-u kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zaključuju slijedeći.....

ANEKS br. 1 UGOVORA

o zakupu poslovnog prostora

članak 1.

Zakupodavac i Zakupnik suglasno utvrđuju da su dana 30. travnja 2015. godine zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 9/B/15, ovjeren od javnog bilježnika Mirjane Popovac pod brojem OV 2287/2015, kojim je Zakupnik primio u zakup poslovni prostor koji se nalazi u sklopu kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, na adresi Preradovićevo šetalište 2, sagrađen na čest. zem. 702/2 Z.U. 16934 K.O. Split, u vlasništvu Grada Splita, u etaži prizemlja označen oznakom br. 1. Posloni prostor se sastoji od zatvorenog prostora površine 59,00 m² (slovima: pedesetdevet m²) i otvorenog prostora/terase površine 51,00 m² (slovima: pedesetjedan m²).....

članak 2.

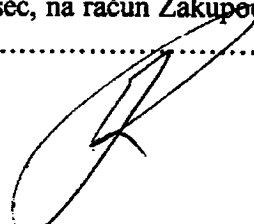
Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom mijenja preambula Ugovora o zakupu za Zakupnika, zbog promjene adrese sjedišta Zakupnika i IBAN Zakupnika koji sada glase:.....

trgovačko društvo **SUNČANA OAZA d.o.o.**, iz Splita, Preradovićevo šetalište 2, OIB 15825393454, IBAN: HR7723600001102310088, zastupano po Mario-u Kovačević-u kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik), zaključuju slijedeći.....

članak 3.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu mijenja stavak 1., članka 4., koji sada glasi:.....

Stranke su suglasne da će se zakupnina po ovom Ugovoru plaćati mjesečno, u jednakim kunkskim iznosima iz članka 3. ovog Ugovora, s početkom plaćanja tri mjeseca od izvršene primopredaje, što će biti utvrđeno zapisnikom o primopredaji, a plaćat će se do 30-tog u mjesecu za tekući mjesec, na račun Zakupodavca broj: HR3424020061100706819 otvoren kod ERSTE BANKE d.d.



članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu članku 5. dodaje stavak 3. koji glasi:.....

Stranke su suglasne da će Zakupodavac garantni polog iz prethodnog stavka vratiti Zakupniku u cijelosti ili umanjen za dospelje novčane tražbine Zakupodavca, temeljem suglasnosti Zakupnika, u roku 30 dana po prestanku Ugovora o zakupu.....

članak 5.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu mijenja alineja 7. članka 13., koja sada glasi:.....

- Zakupnik ne plati dospelje račune, koji su prefakturirani od strane Zakupodavca za električnu energiju, vodu, komunalnu naknadu, čistoću, iz članka 8. ovog Ugovora, odnosno bilo koji od navedenih dospeljih računa, u roku od 30 (trideset) dana od dana dospijeca.....

članak 6.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom br. 1 Ugovora o zakupu mijenja stavak 1. članka 15. koji sada glasi:.....

Zakupnik izjavljuje da je adresa na koju će mu se dostavljati sva pismena: **SUNČANA OAZA d.o.o., 21 000 Split, Preradovićevo šetalište 2**.....

članak 7.

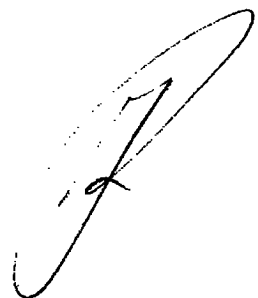
Stranke suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o zakupu ostaju valjane i dalje na snazi.....

članak 8.

Za rješavanje sporova između Zakupodavca i Zakupnika o međusobnim pravima i obvezama iz ovog Aneksa br. 1 Ugovora o zakupu, ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.....

članak 9.

Ovaj Aneks br. 1 Ugovora o zakupu sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Zakupodavac zadržava 2 (dva) i Zakupnik 2 (dva).....



članak 10.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Aneksa br. 1 Ugovora o zakupu, te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.....

U Splitu, 01.07.2015. (prvi srpnja dvijetisućpetnaeste)

ZAKUPNIK:

SUNČANA OAZA d.o.o.

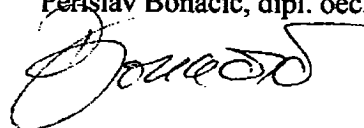

Miroslav Bonačić

SUNČANA OAZA d.o.o.


ZAKUPODAVAC:

SPLITSKA OBALA d.o.o.

Perislav Bonačić, dipl. oec.



SPLITSKA OBALA
d.o.o. **SPLIT**



Sunčana oaza d.o.o. iz Splita, Preradovićevo šetalište2, OIB 15825393454, zastupano po direktoru Mariu Kovačeviću, s jedne strane kao Sunčana oaza (u daljnjem tekstu: Sunčana oaza)

i
Funky bar d.o.o. iz Splita, VIII mediteranskih igara 5, OIB 98520267649, zastupano po direktoru Mariu Kovačeviću s druge strane kao Funky bar (u daljnjem tekstu: Funky bar)

(Sunčana oaza d.o.o. i Funky bar d.o.o. ponegdje u tekstu zajednički nazvani "Ugovorne strane"),

sklopili su u Splitu dana 05.02.2018.

UGOVOR O PODZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor o podzakupu poslovnog prostora (dalje: Ugovor) sa ciljem reguliranja međusobnih prava i obveza, te određivanja uvjeta i načina odvijanja podzakupnog odnosa među ugovornim stranama.

Članak 2.

Sunčana oaza ima u zakupu, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora br. 11/B/15 sklopljenog 30.04.2015. godine, sa Splitskom obalom d.o.o. Kralja Zvonimira 14 Split, OIB 89801268320, poslovni prostor koji se nalazi na adresi Preradovićevo šetalište 2 u Splitu, u sklopu kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice, a sastoji se od zatvorenog prostora površine 47,20 m² i otvorenog poslovnog prostora/terase površine 45,65 m², preslika kojeg ugovora o zakupu je sastavni dio ovog ugovora.

Prema članku 9. Ugovora o zakupu iz članka 1. ovog Ugovora, Sunčana oaza može dati poslovni prostor iz Ugovora u podzakup 100% vlasnički povezanim tvrtkama.

Članak 3.

Sunčana oaza daje u podzakup, a Funky bar prima u podzakup poslovni prostor naveden u članku 1. ovog Ugovora, u kojemu će Funky bar obavljati djelatnost ugostiteljstva.

Funky bar ovim Ugovorom prima cjelokupnu opremu i inventar koji se nalaze u poslovnom prostoru kojom će obavljati ugostiteljsku djelatnost.

Članak 4.

Ovaj Ugovor o podzakupu sklapa se na određeno vrijeme do 30.04.2020. godine, a počinje od 05.02.2018. godine, kada će Sunčana oaza predati Funky baru poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora, o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji. Ovaj Ugovor o podzakupu produžuje se u trajanju od pet godina, ukoliko ga ugovorne strane ne otkažu 60 dana prije isteka.

Članak 5.

Naknada za podzakup iz ovog Ugovora iznosi 11.000,00 kuna (slovima: jedaneesttisuća kuna) uvećano za pripadajući PDV mjesečno, koju se Funky bar obvezuje plaćati mjesečno do 15.-tog u mjesecu, a na temelju računa Sunčane oaze.

Osim ugovorene podzakupnine, Funky bar se obvezuje plaćati sve režijske troškove i troškove tekućeg održavanja koji terete poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora samostalno ili na temelju refakture Sunčane oaze.

Članak 6.

Ovaj Ugovor o podzakupu može prestati raskidom koji mora biti sačinjen u istom obliku kao i ovaj ugovor, uz obvezu bilo koje ugovorne strane da priopćenje o raskidu preda drugoj strani preporučenom pošiljkom najkasnije 15 dana prije raskida istog.

Članak 7.

U znak prihvata prava i obveza iz ovoga ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Članak 8.

Ovaj Ugovor o podzakupu sastavljen je u dva primjerka, te svakoj ugovornoj strani pripada po jedan primjerak.

Sunčana oaza d.o.o.

Direktor

Mario Kovačević

SUNČANA OAZA D.O.O.
Preradovićevo šetalište 2
21000 Split
OIB: 1582539344

Funky bar d.o.o.

Direktor

Mario Kovačević

FUNKY BAR d.o.o.

VIII mediteranskih igara 5
21000 SPLIT
OIB 98520267649

Oglas

Trgovački sud u Splitu objavljuje upis promjena člana društva, u Sudski registar proveden kod ovoga suda po rješenju pod poslovnim brojem Tt-18/1851-2 od 20. veljače 2018. godine, redni broj upisa 4, za subjekt upisa s matičnim brojem (MBS): 040292178, osobnim identifikacijskim brojem (OIB): 15825393454, pod tvrtkom/nazivom: SUNČANA OAZA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i ugostiteljstvo, sa sjedištem u: Split (Grad Split), Preradovićevo šetalište 2:

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- # MARIO KOVAČEVIĆ, OIB: 32197044625
Opatija, ANTONA MIHIĆA 3
- # - jedini osnivač d.o.o.
FUNKY BAR društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i usluge, pod MBS: 060376221, upisan kod: Trgovački sud u Splitu, OIB: 98520267649
Split, VIII Mediteranskih igara 5
- jedini član d.o.o.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

S U D A C
Franka Buzov

Kralja Zvonimira 14
21000 SPLIT, Croatia

tel: +385(0)21 585 400
fax: +385(0)21 355 142

Split, 24. kolovoza 2016.

SUNČANA OAZA d.o.o.
Preradovićevo šetalište 2
21 000 SPLIT
n/p direktor Mario Kovačević

PREDMET: OTKAZ UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
(br. ugovora 9/B/15, 10/B/15, 11/B/15)

SPLITSKA OBALA d.o.o. Split, Kralja Zvonimira 14, OIB: 89801268320, kao
Zakupodavac, donosi slijedeću

ODLUKU

I

Otkazuju se slijedeći ugovori o zakupu poslovnog prostora sklopljeni sa SUNČANA OAZA d.o.o., Split, Preradovićevo šetalište 2, OIB: 15825393454 kao Zakupnikom:

1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 9/B/15, u Splitu, 30.04.2015. (trideseti travnja dvijetisućpetnaeste)“ solemniziran po javnom bilježniku Mirjana Popovac iz Splita br.: OV 2287/2015, čiji predmet je zakup poslovnog prostora koji se nalazi u sklopu kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, na adresi Preradovićevo šetalište 2, sagrađenog na čest. zem. 702/2 Z.U. 16934 K.O. Split, u vlasništvu Grada Splita, na etaži prizemlja označen oznakom broj 1. – zatvoreni površine 59,00 m² i otvoreni površine 51,00 m²;

2. Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 10/B/15, u Splitu, 30.04.2015. (trideseti travnja dvijetisućpetnaeste)“ solemniziran po javnom bilježniku Mirjana Popovac iz Splita br.: OV 2288/2015, čiji predmet je zakup poslovnog prostora koji se nalazi u sklopu kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, na adresi Preradovićevo šetalište 2, sagrađenog na čest. zem. 702/2 Z.U. 16934 K.O. Split, u vlasništvu Grada Splita, na etaži prizemlja označen oznakom br. 2-1, 2-2, 2-3 – zatvoreni površine 74,15 m² i otvoreni površine 82,69 m²;
3. Ugovor o zakupu poslovnog prostora broj 11/B/15, u Splitu, 30.04.2015. (trideseti travnja dvijetisućpetnaeste)“ solemniziran po javnom bilježniku Mirjana Popovac iz Splita br.: OV 2289/2015, čiji predmet je zakup poslovnog prostora koji se nalazi u sklopu kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, na adresi Preradovićevo šetalište 2, sagrađenog na čest. zem. 702/2 Z.U. 16934 K.O. Split, u vlasništvu Grada Splita, na etaži prizemlja označen oznakom broj 2-15, 2-16 – zatvoreni površine 47,20 m² i otvoreni površine 45,65 m².

II

Otkazni rok iznosi 30 (trideset dana) od dostave otkaza SUNČANOJ OAZI d.o.o. Split.

III

SUNČANA OAZA d.o.o. dužna je predati predmetne poslovne prostore SPLITSKOJ OBALI d.o.o. u roku od 15 (petnaest) dana od dana otkaza ugovora o zakupu navedenih u t. I ove Odluke.

OBRAZLOŽENJE:

SPLITSKA OBALA d.o.o. kao Zakupodavac i SUNČANA OAZA d.o.o. kao Zakupnik sklopili su Ugovore o zakupu poslovnih prostora navedenih u t. I ove Odluke.

Člankom 10. st. 1 Zakupnik je bio u obvezi poslovne prostore koji su predmet navedenih ugovora urediti o svom trošku te kao izvođač istih radova na preuređenju unutrašnjosti predmetnih poslovnih prostora bio dužan Zakupodavcu dostaviti Izjave izvođača radova i Završna izvješća nadzornog inženjera kako bi Zakupodavac mogao izvršiti svoje obveze navedene u istom čl. st 2 označenih ugovora, a to je ishoditi uporabnu dozvolu za predmetne prostore koja je dostatna za ishodovanje minimalno tehničkih uvjeta za obavljanje djelatnosti Zakupnika.

Također Zakupnik je, kao investitor, bio dužan prijaviti početak radova na uređenju/preuređenju poslovnih prostora Gradu Split ili Zakupodavcu, sve temeljem čl. 109. Zakona o gradnji, što on nije izvršio, te po završetku radova na uređenju/preuređenju poslovnih prostora zakupnik je bio u obvezi zatražiti tehnički pregled ili obavijestiti Zakupodavca da on zatraži od Odjela za graditeljstvo Grada Splita, što Zakupnik također nije izvršio.

Na ovaj način Zakupnik je povrijedio odredbe sklopljenih Ugovora tako što je onemogućio Zakupodavca da ishodi uporabne dozvole za predmetne poslovne prostore kao uvjet za dobivanje Rješenja o udovoljavanju MTU za predmetne prostore, od čije pravomoćnosti teče rok važenja predmetnih ugovora, te time izbjegavao plaćanje ugovorene zakupnine.

S obzirom da navedeni uvjeti nisu ispunjeni nepobitno je da je Zakupnik obavljao djelatnost bez važećeg ugovora, a sve na štetu Zakupodavca jer je koristio njegovu stvar za ostvarenje protupravne dobiti bez plaćanja bilo kakve naknade.

Poradi navedenog Zakupodavac je Zakupniku dostavio Opomenu pred raskid ugovora (od 21.01.2016.g.) kojom je upozoren na kršenje navedenih odredbi Ugovora o zakupu, a sve u skladu s navedenim čl. 13. Ugovora o zakupu. Zakupnik nije ispoštivao traženo u opomeni, odnosno nije Zakupodavcu dostavio traženu dokumentaciju.

Prema saznanjima Zakupodavca a i temeljem obavijesti od strane Carinske uprave – Područnog ureda u Splitu kako je izvršenim nadzorom utvrđeno da je Zakupnik povrijedio propise, te je ista Uprava poduzela mjere u skladu sa Zakonom o carinskoj službi i Zakonom o zabrani i sprječavanju obavljanja neregistrirane djelatnosti.

Dakle, nesporno je da je zakupnik u navedenim poslovnim prostorima obavljao ugostiteljsku djelatnost bez potrebnih rješenja i dozvola nadležnih državnih tijela i plaćanja zakupnine i to počev od 01.07.2016.g. na način da je iste poslovne prostore koristio za ostvarenje ne pripadajuće i nezakonite zarade čime je prekršio niz zakonskih odredbi kako na štetu Zakupodavca tako i na štetu RH.

Ovakvo ponašanje Zakupnika je potpuno protivno ugovorenim i svim zakonskim odredbama koje se odnose na zakup poslovnih prostora kojima je izričito zabranjena ilegalna djelatnost u istim i predstavlja jedan od zakonskih razloga za otkaz takvih ugovora.

Temeljem navedenog Zakupodavac SPLITSKA OBALA d.o.o. je donijela Odluku o otkazu ugovora o zakupu poslovnih prostora navedenih pod t. I ove odluke.

SUNČANA OAZA d.o.o. dužna je u ugovorenim rokovima i na ugovoren način označenima u čl. 13., 17. i 18. predmetnih ugovora predati označene poslovne prostore u posjed SPLITSKOJ OBALI d.o.o.

SPLITSKA OBALA d.o.o.
direktor



Perislav Bonačić, dipl. oec.

SPLITSKA OBALA
d.o.o. SPLIT



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Splitu
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 13 P-295/2018-23

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

P R E S U D A

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Rajani Buljan, u pravnoj stvari tužitelja Splitske obale d.o.o., Split, Kralja Zvonimira 14, OIB: 89801268320, zastupanog po zakonskom zastupniku Draženu Deliću, direktoru tužitelja, a ovaj po punomoćniku Darku Staniću, odvjetniku u Splitu, protiv tuženika Funky bar d.o.o., Split, VIII Mediteranskih igara 5, OIB: 98520267649, zastupanog po zakonskom zastupniku Mariu Kovačeviću, direktoru tuženika, a ovaj po punomoćniku Romanu Biharu, odvjetniku u Zagrebu, radi iseljenja i naknade štete, nakon glavne i javne rasprave zaključene 27. rujna 2019. uz sudjelovanje zakonskog zastupnika tužitelja Dražena Delića, punomoćnika tužitelja Darka Stanića, odvjetnika u Splitu, zakonskog zastupnika tuženika Maria Kovačevića i zamjenice punomoćnika tužitelja Andree Blažević, odvjetnice u Splitu, na ročištu za objavu presude 6. studenog 2019.

p r e s u d i o j e

I Nalaže se tuženiku da tužitelju plati iznos od 1.027.424,80 kuna (slovima: milijun i dvadesetsedamtisuća četrstodvadesetčetiri kune i osamdeset lipa) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče:

- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. travnja 2018. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. svibnja 2018. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. lipnja 2018. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. srpnja 2018. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. kolovoza 2018. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. rujna 2018. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. listopada 2018. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. studenog 2018. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. prosinca 2018. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. siječnja 2019. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. veljače 2019. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. ožujka 2019. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. travnja 2019. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. svibnja 2019. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. lipnja 2019. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. srpnja 2019. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. kolovoza 2019. do isplate
- na iznos od 57.079,16 kuna od 1. rujna 2019. do isplate

koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, sve u roku od 15 dana

II Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

"Nalaže se tuženiku da u roku od 8 dana tužitelju preda u posjed slobodne od osoba i stvari poslovne prostore na Bačvicama u Splitu na adresi Preradovićevo šetalište 2, sagrađene na čest. zem. 702/2 z.u. 16934 k.o. Split i to poslovni prostor u etaži prizemlja označen oznakom broj 1, prostor u etaži prizemlja označen oznakom broj 2-1, 2-2, 2-3, prostor u etaži prizemlja označen oznakom broj 2-15, 2-16.

Nalaže se tuženiku da tužitelju isplati u roku od 15 dana iznos od 57.079,16 kuna mjesečno počevši od 1. rujna 2019. pa nadalje do dana predaje nekretnina iz točke II. presude u posjed tužitelju skupa sa zateznom kamatom koja teče od prvog dana u sljedećem mjesecu za prethodni mjesec po stopi koja se određuje 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 za pet postotnih poena."

III Svaka stranka snosi svoj trošak postupka.

Obrazloženje

Tužitelj je 17. svibnja 2018. ovom sudu podnio tužbu protiv tuženika radi iseljenja i predaje te radi naknade štete. Tužitelj u tužbi navodi kako on na temelju Ugovora o uređenju međusobnih odnosa u pogledu upravljanja i gospodarskog korištenja poslovnih prostora na kupališno-poslovnom kompleksu Bačvice sklopljenog s Gradom Splitom kao vlasnikom nekretnina upravlja poslovnim prostorima na Bačvicama te da je tri poslovna prostora (prostor u etaži prizemlja označen oznakom broj 1; prostor u etaži prizemlja označen oznakom broj 2-1, 2-2, 2-3; prostor u etaži prizemlja označen oznakom broj 2-15, 2-16) na temelju ugovora o zakupu tužitelj dao na korištenje trgovačkom društvu Sunčana oaza d.o.o. Nadalje, tužitelj u tužbi navodi kako je zbog neplaćanja zakupnine 2016. otkazao ugovor o zakupu te protiv Sunčane oaze d.o.o. pokrenuo ovršni postupak radi isplate te radi ispražnjenja i predaje predmetnih poslovnih prostora. Nadalje, tužitelj navodi kako je taj postupak prekinut jer je nad Sunčanom oazom d.o.o. otvoren postupak predstečajne nagodbe. Tužitelj u tužbi ističe kako je Sunčana oaza d.o.o. na temelju ugovora o podzakupu dala na korištenje predmetne poslovne prostore tuženiku – Funky baru d.o.o., a koje trgovačko društvo je dan nakon otvaranja postupka predstečajne nagodbe upisano kao osnivač trgovačkog društva Sunčana oaza d.o.o., pa da je na taj način Mario Kovačević nastavio koristiti predmetne poslovne prostore, s obzirom da je isti vlasnik i direktor oba trgovačka društva. Nadalje, tužitelj u tužbi ističe kako tuženik koristi predmetne poslovne prostore bez ikakvog pravnog osnova, da za iste ne plaća zakupninu od 1. ožujka 2018. te da na taj način tužitelju nanosi štetu u vidu izmakle dobiti pa tužitelj predlaže da sud donese presudu kojom će naložiti tuženiku da preda tužitelju u roku od 8 dana u posjed predmetne poslovne prostore i da mu naknadi štetu koju tužitelj trpi zbog toga što tuženik ne plaća zakupninu.

Podneskom od 9. rujna 2019. tužitelj je specificirao tužbeni zahtjev u dijelu kojim je postavljen zahtjev za naknadu štete.

Tuženik se u odgovoru na tužbu usprotivio navodima iz tužbe te je osporio osnovu i u tužbenog zahtjeva. Tuženik je istakao i prigovor promašene pasivne legitimacije te je kao kako tužitelj nije s tuženikom u nikakvom stvarnopravnom niti obveznopravnom nosu. Nadalje, tuženik je osporio da je ugovor o zakupu kojeg je tužitelj sklopio sa Sunčanom oazom d.o.o. raskinut te je istakao kako je taj ugovor na snazi i proizvodi pravne učinke. Nadalje, tuženik je istakao kako je ugovorom o zakupu kojeg je tužitelj sklopio sa Sunčanom oazom d.o.o. ugovoreno da ugovor o zakupu počinje proizvoditi pravne učinke tek nakon što tužitelj kao zakupodavac osigura Sunčanoj oazi d.o.o. kao zakupniku minimalno tehničke uvjete i uporabnu dozvolu za predmetne poslovne prostore. Prema tome, ta odredba ugovora da zapravo predstavlja odgodni uvjet početka tijeka roka Ugovora te da tek ispunjenjem tog uvjeta nastupaju pravni učinci ugovora, što bi značilo da tek tada nastaje pravni odnos i obveza zakupnika na plaćanje zakupnine. Međutim, kako tužitelj nije tuženiku osigurao minimalno tehničke uvjete, tuženik da nije dužan plaćati zakupninu do pravomoćnosti rješenja o udovoljavanju minimalno tehničkim uvjetima za poslovne prostore, sve na način kako je to propisano člankom 10. predmetnih ugovora o zakupu.

Tužitelj je tijekom postupka ustrajao u zahtjevu za iseljenje i zahtjevu za naknadu štete, dok je tuženik isticao kako ništa nije dužan tužitelju.

Predmet postupka je zahtjev tužitelja za iseljenje i predaju poslovnih prostorija na Bačvicama, u Splitu, na adresi Preradovićevo šetalište 2, sagrađenih na čest. zem. 702/2 z.u. 16934 k.o. Split i to poslovni prostor u etaži prizemlja označen oznakom broj 1; prostora u etaži prizemlja označenog oznakom broj 2-1, 2-2, 2-3; prostora u etaži prizemlja označenog oznakom broj 2-15, 2-16, te zahtjev tužitelja za naknadu štete u iznosu od 1.027.424,80 kuna, kao i zahtjev tužitelja za isplatu budućih zakupnina koje dospijevaju nakon 1. rujna 2019. pa do predaje predmetnih nekretnina u posjed tužitelju.

U dokazne svrhe ovaj sud je pregledao Ugovor o uređenju međusobnih odnosa u pogledu upravljanja i gospodarskog korištenja poslovnih prostora na kupališno-poslovnom kompleksu Bačvice zaključen između Grada Splita i Splitske obale (listovi 6-9 spisa), Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen između Splitske obale d.o.o. kao zakupodavca i Sunčane oaze d.o.o. kao zakupnika 30. travnja 2015. za poslovni prostor u etaži prizemlja označen oznakom 1 (listovi 10-13 spisa), izvadak iz sudskog registra za Sunčanu oazu d.o.o. (list 14, 20, 26 spisa), primopredajni zapisnik poslovnog prostora oznake br. 1. od 11. svibnja 2015. (list 15 spisa), Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen između Splitske obale d.o.o. kao zakupodavca i Sunčane oaze d.o.o. kao zakupnika 30. travnja 2015. za poslovni prostor u etaži prizemlja označen oznakom 2-1, 2-2, 2-3 (listovi 16-19 spisa), primopredajni zapisnik poslovnog prostora oznake br. 2-1, 2-2, 2-3. od 11. svibnja 2015. (list 21 spisa), Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen između Splitske obale d.o.o. kao zakupodavca i Sunčane oaze d.o.o. kao zakupnika 30. travnja 2015. za poslovni prostor u etaži prizemlja označen oznakom 2-15, 2-16 (listovi 22-25 spisa), primopredajni zapisnik poslovnog prostora oznake br. 2-15, 2-16 od 11. svibnja 2015. (list 27 spisa), Aneks br. 1. primopredajnom zapisniku poslovnog prostora oznake br. 2-15, 2-16 od 25. svibnja 2015. (list 28 spisa), izvatke iz sudskog registra za stranke i Sunčanu oazu d.o.o. (listovi 29-34 spisa), prijedlog za ovrhu tužitelja kao ovrhovoditelja protiv Sunčane oaze d.o.o. kao ovršenika (listovi 35-38 spisa), rješenje o ovrši Općinskog suda u Splitu broj Ovr-4625/17 od 17. studenog 2017. (list 39 spisa), rješenje Općinskog suda u Splitu broj Ovr-4625/17 od 8. ožujka 2018. (list 40 spisa), rješenje Trgovačkog suda u Splitu, broj St-92/2018 od 19. veljače 2018. (listovi 41-42 spisa), prijavu tražbina u predstečajnom postupku protiv Sunčane oaze d.o.o. (list 43), očitovanje dužnika Sunčane oaze d.o.o. o prijavljenim tražbinama u predstečajnom postupku

44-46 spisa), račun (list 47 spisa), Ugovor o podzakupu poslovnog prostora Sunčane oaze d.o.o. kao zakupnika i Funky bara d.o.o. kao podiznajmljivača 5. veljače 2018. (listovi 68-69 spisa), Ugovor o prijenosu Ugovora o korištenju poslovnog prostora broj 16063 od 1. listopada 2018. (list 70 spisa), rješenje Općinskog suda u Splitu broj 16063/16 od 22. ožujka 2017. (listovi 100-103 spisa), Ugovor o zakupu poslovnih prostora broj 16063/16 od 22. ožujka 2017. (listovi 105-113) te je izveo dokaz saslušanjem svjedoka Marije Krstičevića, dokaz saslušanjem zakonskog zastupnika tužitelja Dražena Delića i zakonskog zastupnika tuženika Maria Kovačevića, dok drugih dokaznih prijedloga stranke nisu imale.

Kako ovaj sud, a sve sukladno odredbi članka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" 117/03.), više nije ovlašten i obvezan potpuno i istinito utvrditi sporne činjenice o kojima ovisi osnovanost zahtjeva, to je sud zaključio raspravljanje u ovoj pravnoj stvari. Valja naglasiti da su od 1. prosinca 2003. godine, a sukladno odredbi članka 282. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku, stranke dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice.

Naime, sudovi odlučuju o tužbenom zahtjevu na temelju činjenica koje utvrde u postupku, sukladno odredbi članka 7. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91., 91/92., 58/93., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. (pročišćeni tekst), 25/13., 89/14. i 70/19. - dalje: ZPP) (načelo materijalne istine), a stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze koji te činjenice utvrđuju.

Tužbeni zahtjev je djelomično osnovan.

Među strankama tijekom postupka nije bilo sporno da tužitelj na temelju Ugovora o uređenju međusobnih odnosa u pogledu upravljanja i gospodarskog korištenja poslovnih prostora na kupališno-poslovnom kompleksu Bačvice sklopljenim s Gradom Splitom upravlja i koristi se poslovnim prostorima na Bačvicama, na adresi Preradovićevo šetalište 2, Split. Nadalje, među strankama nije bilo sporno ni to da je tužitelj 30. travnja 2015. sa Sunčanom oazom d.o.o. sklopio tri ugovora o zakupu poslovnih prostora kojima je tužitelj kao zakupodavac dao Sunčanoj oazi d.o.o. na korištenje poslovni prostor u etaži prizemlja označen oznakom 1; prostor u etaži prizemlja označen oznakom broj 2-1, 2-2, 2-3; prostor u etaži prizemlja označen oznakom broj 2-15, 2-16. Nadalje, među strankama nije bilo sporno ni to da zakupnik Sunčana oaza d.o.o. tužitelju nije plaćala zakupninu, kao ni to da je Sunčana oaza d.o.o. sklopila Ugovor o podzakupu 5. veljače 2018. sa trgovačkim društvom Funky bar d.o.o. (ovdje tuženikom). Nadalje, među strankama nije bilo sporno ni to da Funky bar d.o.o. tužitelju nije platio niti jednu zakupninu. Nadalje, među strankama nije bilo sporno ni to da je trgovačko društvo Funky bar d.o.o. u vrijeme sklapanja ugovora o podzakupu bilo osnivač trgovačkog društva Sunčana oaza d.o.o., kao ni to da je Sunčana oaza d.o.o. brisana iz sudskog registra.

Nadalje, među strankama nije bilo sporno ni to da je tužitelj kao ovrhovoditelj vodio ovršni postupak protiv Sunčane oaze d.o.o., radi iseljenja i isplate.

Kao sporno među strankama trebalo je utvrditi jesu li ugovori o zakupu otkazani, odnosno koristi li tuženik predmetne poslovne prostore bez pravne osnove kao i to je li tuženik, odnosno ranije Sunčana oaza d.o.o. kao zakupnik, dužan plaćati zakupninu od

predaje poslovnih prostorija ili tek nakon što rješenje o udovoljavanju minimalno čkim uvjetima za predmetne poslovne prostore postane pravomoćno.

Odredbom članka 519. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05., 11/08., 125/11. i 78/15.– dalje: ZOO) propisano je da se ugovorom o zakupu obvezuje zakupodavac predati zakupniku određenu stvar na korištenje, a ovaj se obvezuje plaćati mu za to određenu zakupninu.

Odredbom 534. stavak 1. ZOO-a propisano je da je zakupnik dužan plaćati zakupninu u rokovima određenim ugovorom ili zakonom, a u nedostatku ugovora i zakona, kako je uobičajeno u mjestu gdje je stvar predana zakupniku, dok iz stavka 2. istog članka proizlazi da se zakupnina plaća polugodišnje kad je stvar dana u zakup za jednu ili više godina, a ako je dana za kraće vrijeme, onda nakon isteka toga vremena, ako nije drukčije ugovoreno ili u mjestu predaje stvari uobičajeno

Članak 535. stavak 1. ZOO-a propisuje da zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu ako zakupnik ne plati zakupninu ni u roku 15 dana pošto ga je zakupodavac pozvao na plaćanje.

Odredbom članka 537. stavak 1. ZOO-a propisano je da zakupnik može zakupljenu stvar dati u podzakup, ali samo ako se time ne nanosi šteta zakupodavcu, ako nije drukčije ugovoreno, dok iz stavka 2. istog članka proizlazi da zakupnik jamči zakupodavcu da će podzakupnik koristiti stvar prema ugovoru o zakupu.

Po provedenom postupku, ocjenom svih izvedenih dokaza, ovaj sud je utvrdio:

- da su tužitelj kao zakupodavac i Sunčana oaza d.o.o. kao zakupnik 30. travnja 2015. sklopili ugovore o zakupu kojima je tužitelj kao zakupodavac Sunčanoj oazi d.o.o. dao na korištenje tri poslovna prostora unutar kupališno-poslovnog kompleksa Bačvice u Splitu, na adresi Preradovićevo šetalište 2, i to poslovni prostori u etaži prizemlja označen kao 1, poslovni prostor u etaži prizemlje označen oznakom 2,1, 2-2, 2-3 i poslovni prostor u etaži prizemlje označen oznakom 2-15, 2-16,
- da su predmetni poslovni prostori predani Sunčanoj oazi 11. svibnja 2015. te da je o primopredaji sastavljen zapisnik,
- da su predmetni ugovori o zakupu zaključeni na rok od 5 godina računajući od primopredaje,
- da je predmetnim ugovorima ugovoreno da se zakupnina po tim ugovorima plaća mjesečno, u jednakim kunkskim iznosima, s početkom plaćanja tri mjeseca od izvršene primopredaje,
- da zakupnina za poslovni prostor označen oznakom 1 iznosi 16.896,40 kuna mjesečno, bez PDV-a,
- da zakupnina za poslovni prostor označen oznakom 2-1, 2-2, 2-3 iznosi 18.070,17 kuna mjesečno, bez PDV-a,
- da zakupnina za poslovni prostor označen oznakom 2-15, 2-16 iznosi 10.696,68 kuna mjesečno, bez PDV-a,
- da je zakupnik na iznose zakupnine dužan platiti zakupodavcu i PDV po stopi od 25%,
- da je zakupnik Sunčana oaza d.o.o. 5. veljače 2018. sa Funky barom d.o.o. sklopio Ugovor o podzakup koji je Sunčana oaza d.o.o. kao raniji zakupnik predala predmetne poslovne prostore Funky baru d.o.o. (ovdje tuženiku) u podzakup,

- da Sunčana oaza d.o.o., kao ni tuženik Funky bar d.o.o., tužitelju nisu pl
ninu za predmetne poslovne prostore.

Kao sporno tijekom postupka trebalo je utvrditi je li tuženik dužan tužitelju plaćati
kupninu s obzirom da je odredbom članka 10. stavak 2. predmetnih Ugovora o zakupu
propisano "Zakupodavac se obvezuje da će u svrhu ishodovanja minimalno tehničkih uvjeta
zakupnika predati uporabnu dozvolu poslovnog prostora, koja je dostatna za ishodovanje
rješenja minimalno tehničkih uvjeta koje traži zakupnik. Po pravomoćnosti rješenja o
udovoljavanju minimalno tehničkim uvjetima za poslovni prostor počinje teći rok važenja
Ugovora kao i sve druge obveze."

Odredba članka 10. stavak 2. predmetnih Ugovora o zakupu je u suprotnosti s
odredbama članaka 4. i 6. Ugovora.

Za istaknuti je da svaki od tri Ugovora o zakupu koja je sklopio tužitelj sa Sunčanom
oazom d.o.o., za predmetna tri poslovna prostora, ima sadržajno iste odredbe članaka 4., 6. i
10.

Naime, odredbom članka 4. stavak 1. predmetnih Ugovora o zakupu je propisano da su
stranke suglasne da će se zakupnina po tom Ugovoru plaćati mjesečno, u jednakim kunskim
iznosima iz članka 3. tog Ugovora, s početkom plaćanja tri mjeseca od izvršene primopredaje,
što će biti utvrđeno zapisnikom o primopredaji, a plaćat će se unaprijed do 30-og u mjesecu
na račun Zakupodavca, dok iz stavka 2. istog članak proizlazi da je zakupnik dužan platiti
zakupodavcu i zakonske zatezne kamate od dana dospijeca ako ne plaća zakupninu u tom
roku.

Odredbom članka 6. predmetnih Ugovora o zakupu propisano je da se ugovor
zaključuje na rok od 5 godina, računajući od primopredaje, te se isti produžuje na daljnji rok
od 5 godina ukoliko neka od ugovornih strana ne očituje volju za prestankom ugovora 90
dana prije kraja njegovog trajanja.

Prema tome, kako je odredba članka 10. Ugovora o zakupu u suprotnosti s odredbama
članaka 4. i 6. predmetnih Ugovora trebalo je utvrditi koja je bila namjera ugovaratelja i
odredbu razumjeti onako kako to odgovara načelima obveznog prava utvrđenim ZOO-om
(članak 319. stavak 2. ZOO-a).

Po ocjeni ovog suda, prava namjera ugovaratelja je bila ta da zakupnik plaća tužitelju
kao zakupodavcu zakupninu sukladno odredbi članka 4. predmetnih Ugovora o zakupu,
odnosno od primopredaje predmetnih poslovnih prostora.

Naime, ugovor o zakupu je po svojoj naravi dvostranoobvezni odnos koji stvara prava
i obveze za obje ugovorne strane – zakupodavca i zakupnika. Zakupodavac se obvezuje
zakupniku predati stvar na korištenje, a zakupnik se obvezuje zakupodavcu plaćati zakupniku
onako kako je to ugovoreno.

U konkretnom slučaju se radi o naplatnom pravnom poslu kod kojeg se za činidbu
jedne ugovorne strane traži protučinidba druge ugovorne strane. Prema tome, kako je tužitelj
kao zakupodavac ispunio svoju obvezu i Sunčanoj oazi d.o.o. (ranijem zakupniku) predao
predmetne poslovne prostore (isto je nesporno između stranaka i isto proizlazi iz zapisnika o

imopredaji koji prileže spisu), zakupnik je dužan plaćati zakupninu od predaje poslovnih prostorija.

Prema tome, i tuženik kao podzakupnik, a koji je preuzeo sve obveze iz ugovora o zakupu, je dužan plaćati tužitelju zakupninu od dana predaje tih poslovnih prostorija.

Naime, zauzimanje drugačijeg stava bi dovelo do povrede načela jednake vrijednosti činidaba jer u tom slučaju tužitelj ne bi bio u posjedu poslovnih prostorija niti bi imao pravo na zakupninu, a zakupnik bi koristio tuđe prostore bez plaćanja ikakve naknade. Po ocjeni ovog suda, takvo nešto zasigurno nije bila namjera ugovornih strana.

Po mišljenju ovog suda, odredbom članka 10. predmetnih Ugovora, kojom je propisano da po pravomoćnosti rješenja o udovoljavanju minimalno tehničkim uvjetima za poslovni prostor počinju teći sve druge obveze, ugovorne strane uopće nisu imale u vidu odgodu u plaćanju zakupnine jer da su ugovorne strane smatrale da je zakupnina "druga obveza" ne bi istu na jednom mjestu u ugovoru nazivale zakupnina, a na drugom svrstavale pod "druge obveze".

Naime, u prilog zaključku da se zakupnina na temelju predmetnih Ugovora o zakupu plaća od primopredaje ide i to što je zakupnik Sunčana oaza d.o.o. u postupku predstečajne nagodbe koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem St-92/2018 priznao tražbinu tužitelju u iznosu od 597.999,42 kuna, a koja tražbina se odnosi na neplaćene zakupnine.

Nelogično je i neživotno da bi dužnik u postupku predstečajne nagodbe priznao tražbine za koje smatra da su neosnovane i da ih nije dužan platiti, posebno kada se uzme u obzir da je cilj postupka predstečajne nagodbe upravo to da se dužniku omogući podmirivanje obveza i nastavak djelatnosti.

Naime, iako je zakonski zastupnik tuženika Mario Kovačević (a koji je bio i zakonski zastupnik Sunčane oaze d.o.o.) u svom iskazu rekao kako u postupku predstečajne nagodbe nije priznao nikakvu tražbinu tužitelja, ovaj sud iskaz zakonskog zastupnika tuženika u tom dijelu ocjenjuje kao nevjerodostojan i u suprotnosti s materijalnim dokazima koji prileže spisu.

Iz iskaza zakonskog zastupnika tužitelja Dražena Delića, kojeg ovaj sud ocjenjuje kao vjerodostojnog, proizlazi da isti nije upoznat s pravom namjerom ugovornih strana s obzirom da u vrijeme zaključenja ugovora nije bio direktor tužitelja, ali isti navodi kako ugovori sa ostalim zakupnicima nemaju odredbu koja bi sadržajno odgovarala odredbi članka 10. stavak 2. predmetnih Ugovora o zakupu. Po ocjeni ovog suda, činjenica što takva odredba nije sadržana u nekim drugim ugovorima samo po sebi ne znači da je prava namjera ugovornih strana bila da se zakupnina plaća od pravomoćnosti rješenja kojim se osiguravaju minimalno tehnički uvjeti.

Po ocjeni ovog suda, prava namjera ugovornih strana je bila upravo to da se zakupnina plaća onako kako je to ugovoreno odredbom članka 4. predmetnih Ugovora o zakupu jer je osnovna svrha ugovora o zakupu da zakupodavac koji ustupa neku stvar na korištenje zakupniku za to dobije odgovarajuću naknadu.

Stoga, kako je tuženik kao podzakupnik tužitelju kao zakupodavcu dužan zakupninu pod istim uvjetima kao i raniji zakupnik Sunčana oaza d.o.o., a tuženik zakupninu tužitelju nije plaćao, valjalo je prihvatiti zahtjev tužitelja za naknadu obvezati tuženika da tužitelju isplati iznos od 1.027.424,80 kuna, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na pojedine iznose glavnice na način kako je to postavljeno navedeno u izreci presude, pod točkom I.

Naime, članak 1046. ZOO-a propisuje da je šteta umanjeње nečije imovine (običajna šteta), sprječavanje njezina povećanja (izmakla korist) i povreda prava osobnosti (neimovinska šteta).

Odredbom članka 1089. stavak 3. ZOO-a propisano je da se pri ocjeni visine izmakle koristi uzima u obzir dobitak koji se mogao osnovano očekivati prema redovitom tijeku stvari ili prema posebnim okolnostima, a čije je ostvarenje spriječeno štetnikovom radnjom ili propuštanjem.

Naime, kako je odredbama članaka 3. predmetnih Ugovora o zakup propisano da je zakupnik dužan plaćati zakupninu za poslovni prostor označen oznakom 1 u iznosu 16.896,40 kuna mjesečno, za poslovni prostor označen oznakom 2-1, 2-2, 2-3 u iznosu 18.070,17 kuna mjesečno, za poslovni prostor označen oznakom 2-15, 2-16 u iznosu 10.696,68 kuna mjesečno, odnosno ukupno 45.663,25 kuna mjesečno, uvećano za PDV od 25% (11.415,91 kuna), tužitelju na ime zakupnine za predmetne poslovne prostore mjesečno pripada iznos od 57.079,16 kuna.

Prema tome, kako je tuženik u posjedu poslovnih prostora od veljače 2018. pa do zaključenja glavne rasprave, istog je valjalo obvezati da tužitelju naknadi štetu u vidu izmakle koristi koju bi tužitelj ostvario da je predmetne poslovne prostore dao u zakup nekoj drugoj osobi u tom razdoblju, odnosno u iznosu od po 57.079,16 kuna za svaki mjesec korištenja.

Naime, kada se pomnoži iznos od 57.079,16 kuna sa 18 mjeseci (koliko tuženik koristi predmetne poslovne prostore) dobije se upravo iznos od 1.027.424,80 kuna.

Tužitelju su na pojedine iznose glavnice priznate i zakonske zatezne kamate, sukladno odredbi članka 29. stavak 1. i 2. ZOO-a jer je dužnik koji zakasni s ispunjenjem novčane obveze, pored glavnice, dužan platiti i zakonske zatezne kamate.

Zakonske zatezne kamate su tužitelju priznate od prvog dana nakon dana zakašnjenja u plaćanju. Naime, odredbom članka 4. Ugovora o zakupu je ugovoreno da se zakupnina plaća najkasnije do 30.og u mjesecu, pa je tuženik od 1.og u mjesecu u zakašnjenju te je istom naloženo da tužitelju plati zakonske zatezne kamate na pojedine iznose glavnice od tog datuma u svakom pojedinom mjesecu, sve sukladno odredbi članka 29. stavak 2. ZOO-a u svezi s odredbom članka 183. stavak 1. ZOO-a.

Slijedom navedenog, odlučeno je kao pod točkom I. izreke ove presude.

Nadalje, tužitelj je postavio i zahtjev za predaju u posjed predmetnih poslovnih prostorija navodeći da tuženik poslovne prostore koji se nalaze u kupališno-poslovnom kompleksu Bačvice, na adresi Preradovićevo šetalište 2 u Splitu, označene kao poslovni prostor u etaži prizemlje označen oznakom broj 1, poslovni prostor u etaži prizemlje označen

akom broj 2-1., 2-2, 2-3 i poslovni prostor u etaži prizemlje označen oznakom broj 2-15, 16, koristi bez pravne osnove.

Po ocjeni ovog suda, zahtjev tužitelja nije osnovan u tom dijelu.

Naime, člankom 13. predmetnih Ugovora o zakupu poslovnih prostora propisano je da zakupodavac može otkazati Ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, ako zakupnik u roku od 20 dana od primitka pisanog upozorenja upućenog poštanskom preporukom o kršenju ugovornih odredbi isto ne napravi, odnosno ako zakupnik, između ostalog, ne plati dospelu zakupninu 2 (dva) mjeseca uzastopno ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine i nakon 15 (petnaest) dana od dana dospijeca druge pisane opomene zakupodavca.

Prema tome, da bi se ugovori o zakupu predmetnih poslovnih prostora smatrali otkazanim, tužitelj je tijekom postupka trebao dokazati da je postupio u skladu s naprijed citiranom odredbom članka 13. predmetnih Ugovora o zakupu i otkazao te ugovore zbog neplaćanja zakupnine.

Međutim, kako tužitelj tijekom postupka u spis nije dostavio dokaz o tome da je tuženiku (niti ranijem zakupniku Sunčanoj oazi d.o.o.) dostavio dvije pisane opomene kojima tuženika, odnosno Sunčanu oazu d.o.o., upozorava da će se ugovor smatrati otkazanim ukoliko ne plate zakupnine, bez obzira na to što je u postupku utvrđeno da tuženik tužitelju nije platio niti jednu zakupninu, smatra se da ugovori o zakupu nisu otkazani od strane tužitelja kao zakupodavca.

Iako je svjedok Đani Krstičević u svom iskazu, kojeg ovaj sud smatra logičnim i vjerodostojnim, rekao da su predmetni ugovori otkazani i kako je tužitelj poslao pisane opomene Sunčanoj oazi d.o.o., kako tužitelj u spis nije dostavio potvrdu o tome, a zakonski zastupnik tuženika (i zakonski zastupnik Sunčane oaze d.o.o.) Mario Kovačević je osporio da je ikada zaprimio pisanu opomenu od strane tužitelja, ovaj sud je tu činjenicu smatrao nedokazanom.

Naime, svaka stranka treba dokazati istinitost tvrdnji o postojanju činjenica koje su za nju povoljne te na kojima temelji svoje zahtjeve i prigovore, osim ako iz zakona ne proizlazi drugačije (članak 7. stavak 1. i 219. stavak 1. ZPP-a). Stoga je dužnost stranaka iznijeti činjenice i predložiti dokazna sredstva prikladna za stjecanje uvjerenja suda u istinitost tvrdnji od kojih zavisi osnovanost zahtjeva (ili tvrdnje) stranke pa predlaganjem efikasnih dokaza stranka ostvaruje povoljne izgleda za uspjeh u parnici.

Kad sud ne uspije formirati određeno uvjerenje oslanjajući se na slobodnu ocjenu dokaza, tada dolaze u obzir pravila o teretu dokazivanja iz odredbe članka 221.a ZPP-a koja u osnovi obvezuju sud uzeti kao nedokazanu onu tvrdnju za čiju istinitost stranka koja se na određenu činjenicu poziva u svoju korist nije bila u stanju pružiti dovoljno odgovarajućih dokaznih sredstava.

Stoga, kako tužitelj tijekom postupka nije predložio izvođenje dokaza kojima bi dokazao da su predmetni ugovori o zakupu otkazani, ovaj sud je primjenom odredbe članka 221.a ZPP-a smatrao da ta činjenica nije dokazana.

Tužitelj je tijekom postupka isticao kako tuženik predmetne poslovne koristi bez pravne osnove.

Ovaj sud je takve navode tužitelja ocijenio kao paušalne. Naime, odredbom 13. predmetnih Ugovora o zakupu propisano je da zakupnik nema pravo poslovni prostor predmetnog prostora dati u zakup ili bilo koji drugi oblik poslovno-tehničke suradnje, osim ako nije dobio pisanu suglasnost zakupodavca, osim 100% vlasnički povezanim tvrtkama.

Iz stanja spisa proizlazi da tuženik predmetne poslovne prostore koristi na temelju Ugovora o podzakupu zaključenog sa zakupnikom Sunčanom oazom d.o.o., te da je tuženik u vrijeme sklapanja ugovora o podzakupu u sudskom registru bio upisan kao osnivač Sunčan

Stoga, neutemeljeni su navodi tužitelja o tome da tuženik predmetne poslovne prostore koristi bez pravne osnove.

Nadalje, iako su zakonski zastupnik tužitelja i svjedok Đani Krstičević u svojim iskazima, koje ovaj sud ocjenjuje vjerodostojnima, isticali da je tuženik vršio preinak u poslovnim prostorima i da iste koristi protivno odredbama ugovora o zakupu, kako tuženik nije dokazao da je tuženiku poslao pisanu opomenu, na način kako je to propisano člankom 13. predmetnih Ugovora o zakupu, tužitelju je za ukazati da eventualno kršenje odredaba ugovora o zakupu ne dovodi automatski do otkaza ugovora o zakupu nego je tuženik dužan poduzeti određene radnje i ispoštovati proceduru propisanu odredbom članka 13. predmetnih Ugovora o zakupu da bi otkazao te ugovore.

Prema tome, kako tuženik ima valjanu pravnu osnovu za korištenje predmetnih poslovnih prostora valjalo je odbiti tužbeni zahtjev u dijelu kojim tuženik zahtjeva predaju predmetnih poslovnih prostora.

Nadalje, tuženik je postavio zahtjev i za plaćanje iznosa od 57.079,16 kuna mjesečno počevši od 1. rujna 2019. pa do predaje predmetnih nekretnina u posjed tuženiku, zajedno s zakonskim zateznim kamatama.

Po ocjeni ovog suda, zahtjev tužitelja nije osnovan u tom dijelu iz razloga što tuženik nije naložena predaja predmetnih poslovnih prostora pa tuženik nije niti ovlašten u ovom postupku tražiti da se tuženiku naloži plaćanje zakupnina koje će dospijevati ubuduće.

Naime, sukladno odredbi članka 326. stavak 1. ZPP-a sud može naložiti tuženiku da izvrši određenu činidbu samo ako je ona dospjela do zaključenja glavne rasprave.

Stoga, valjalo je odbiti tužbeni zahtjev u tom dijelu i odlučiti kao pod točkom II. izreke.

Odluka o troškovima donesena je na temelju odredbe članka 154. stavak 4. ZPP-a.

Odredbom članka 154. stavak 4. ZPP-a propisano je da sud može odrediti da svaka stranka snosi svoje troškove ili da jedna stranka naknadi drugoj stranci samo pojedine troškove primjenom članka 156. stavka 1. tog Zakona, ako su stranke djelomično uspjele u parnici u približno jednakim dijelovima.

Naime, kako je tužitelj u tužbi postavio dva zahtjeva – zahtjev za iseljenje i predaju te zahtjev za naknadu štete, a svaka od stranaka je u postupku uspjela sa jednim zahtjevom, odlučeno je da svaka stranka snosi svoje troškove, sukladno odredbi članka 154. stavak 4.

Stoga, odlučeno je kao pod točkom III. izreke ove presude.

U Splitu 6. studenog 2019.



Sutkinja
Rajana Buljan, v.r.
Za točnost otpravka ovl. službenik
Iva Lončar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, putem ovog suda, u tri primjerka, u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisanog otpavka ove presude.

DATUM	IZNOS U KUNAMA	ZATEZNE KAMATE PREMA OBRAČUNU-HNB	
ožujak 2018	57.079,16	8.286,11	65.365,27
travanj 2018	57.079,16	7.859,66	64.938,82
svibanj 2018	57.079,16	7.418,99	64.498,15
lipanj 2018	57.079,16	6.979,17	64.058,33
srpanj 2018	57.079,16	6.565,39	63.644,55
kolovoz 2018	57.079,16	6.137,81	63.216,97
rujan 2018	57.079,16	5.724,02	62.803,18
listopad 2018	57.079,16	5.296,45	62.375,61
studeni 2018	57.079,16	4.882,66	61.961,82
prosinac 2018	57.079,16	4.455,08	61.534,24
2018.	570.791,60	63.605,34	634.396,94
siječanj 2019	57.079,16	4.027,51	61.106,67
veljača 2019	57.079,16	3.641,31	60.720,47
ožujak 2019	57.079,16	3.213,73	60.292,89
travanj 2019	57.079,16	2.799,94	59.879,10
svibanj 2019	57.079,16	2.372,37	59.451,53
lipanj 2019	57.079,16	1.958,58	59.037,74
srpanj 2019	57.079,16	1.531,00	58.610,16
kolovoz 2019	57.079,16	1.103,43	58.182,59
rujan 2019	57.079,16	689,64	57.768,80
listopad 2019	57.079,16	262,06	57.341,22
studeni 2019	38.052,80		38.052,80
2019.	608.844,40	21.599,57	630.443,97
	1.179.636,00	85.204,91	1.264.840,91

glavnica	1.179.636,00
kamate	85.204,91

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br. Stavka / Opis		Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug	
1. GLAVNICA		01.04.2018.	57.079,16	0,00	57.079,16	
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.04.2018 - 30.06.2018	57.079,16	90	9,09%	1.279,36	1.279,36	58.358,52
01.07.2018 - 20.11.2019	57.079,16	508	8,82%	7.006,76	8.286,11	65.365,27

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	8.286,11 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	65.365,27 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br.	Stavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	01.05.2018.	57.079,16	0,00	57.079,16		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	02.05.2018 - 30.06.2018	57.079,16	60	9,09%	852,90	852,90	57.932,06
	01.07.2018 - 20.11.2019	57.079,16	508	8,82%	7.006,76	7.859,66	64.938,82

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	7.859,66 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	64.938,82 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br.	Stavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	01.06.2018.	57.079,16	0,00	57.079,16		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	02.06.2018 - 30.06.2018	57.079,16	29	9,09%	412,24	412,24	57.491,40
	01.07.2018 - 20.11.2019	57.079,16	508	8,82%	7.006,76	7.418,99	64.498,15

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	7.418,99 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	64.498,15 HRK

Br. Stavka / Opis			Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug	
1. GLAVNICA			02.07.2018.	57.079,16	0,00	57.079,16	
Period obračuna		Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
03.07.2018 - 20.11.2019		57.079,16	506	8,82%	6.979,17	6.979,17	64.058,33

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	6.979,17 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019	64.058,33 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br. Stavka / Opis			Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug
1. GLAVNICA			01.08.2018.	57.079,16	0,00	57.079,16
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.08.2018 - 20.11.2019	57.079,16	476	8,82%	6.565,39	6.565,39	63.644,55

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	6.565,39 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	63.644,55 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br.	Stavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	01.09.2018.	57.079,16	0,00	57.079,16		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	02.09.2018 - 20.11.2019	57.079,16	445	8,82%	6.137,81	6.137,81	63.216,97

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	6.137,81 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	63.216,97 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br.	Stavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	01.10.2018.	57.079,16	0,00	57.079,16		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	02.10.2018 - 20.11.2019	57.079,16	415	8,82%	5.724,02	5.724,02	62.803,18

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	5.724,02 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	62.803,18 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br. Stavka / Opis		Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug	
1. GLAVNICA		01.11.2018.	57.079,16	0,00	57.079,16	
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.11.2018 - 20.11.2019	57.079,16	384	8,82%	5.296,45	5.296,45	62.375,61

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	5.296,45 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	62.375,61 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br.	Stavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	01.12.2018.	57.079,16	0,00	57.079,16		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	02.12.2018 - 20.11.2019	57.079,16	354	8,82%	4.882,66	4.882,66	61.961,82

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	4.882,66 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	61.961,82 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br.	Stavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	01.01.2019.	57.079,16	0,00	57.079,16		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	02.01.2019 - 20.11.2019	57.079,16	323	8,82%	4.455,08	4.455,08	61.534,24

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	4.455,08 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	61.534,24 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br. Stavka / Opis		Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug	
1. GLAVNICA		01.02.2019.	57.079,16	0,00	57.079,16	
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.02.2019 - 20.11.2019	57.079,16	292	8,82%	4.027,51	4.027,51	61.106,67

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	4.027,51 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	61.106,67 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br. Stavka / Opis		Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug	
1.	GLAVNICA	01.03.2019.	57.079,16	0,00	57.079,16	
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.03.2019 - 20.11.2019	57.079,16	264	8,82%	3.641,31	3.641,31	60.720,47

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	3.641,31 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	60.720,47 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br.	Stavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	01.04.2019.	57.079,16	0,00	57.079,16		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	02.04.2019 - 20.11.2019	57.079,16	233	8,82%	3.213,73	3.213,73	60.292,89

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	3.213,73 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	60.292,89 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br.	Stavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	01.05.2019.	57.079,16	0,00	57.079,16		
Period obračuna		Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.05.2019 - 20.11.2019		57.079,16	203	8,82%	2.799,94	2.799,94	59.879,10

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	2.799,94 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	59.879,10 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019. .

Br. Stavka / Opis		Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug	
1. GLAVNICA		01.06.2019.	57.079,16	0,00	57.079,16	
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.06.2019 - 20.11.2019	57.079,16	172	8,82%	2.372,37	2.372,37	59.451,53

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	2.372,37 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	59.451,53 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019.

Br.	Stavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	01.07.2019.	57.079,16	0,00	57.079,16		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	02.07.2019 - 20.11.2019	57.079,16	142	8,82%	1.958,58	1.958,58	59.037,74

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	1.958,58 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019.	59.037,74 HRK

Br. Stavka / Opis			Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug	
1.	GLAVNICA		01.08.2019	57.079,16	0,00	57.079,16	
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	02.08.2019 - 20.11.2019	57.079,16	111	8,82%	1.531,00	1.531,00	58.610,16

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	1.531,00 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019	58.610,16 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019

Br. Stavka / Opis			Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug
1. GLAVNICA			01.09.2019	57.079,16	0,00	57.079,16
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.09.2019 - 20.11.2019	57.079,16	80	8,82%	1.103,43	1.103,43	58.182,59

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	1.103,43 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019	58.182,59 HRK

Datum obračuna: 20.11.2019

Br. Stavka / Opis			Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug
1. GLAVNICA			01.10.2019	57.079,16	0,00	57.079,16
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.10.2019 - 20.11.2019	57.079,16	50	8,82%	689,64	689,64	57.768,80

Rekapitulacija obračuna

Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	689,64 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019	57.768,80 HRK

Br. Stavka / Opis			Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug
1. GLAVNICA			01.11.2019	57.079,16	0,00	57.079,16
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
02.11.2019 - 20.11.2019	57.079,16	19	8,82%	262,06	262,06	57.341,22

Rekapitulacija obračuna

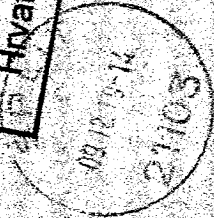
Glavnica (1)	57.079,16 HRK
Trošak ovrhe (0)	0,00 HRK
Kamate	262,06 HRK
Uplate (0)	0,00 HRK
Ukupni dug na dan 20.11.2019	57.341,22 HRK

38 052,80 shodni

SEKCIJA ZA
POSREDOVANJE

AR

Poštarina plaćena
Hrvatskoj pošti



FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I OHRANU OSNOVA ZA PLACANJE
ZAGREB

10-12-2019

PREDSTEAJNE MAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE
KLASA
UR. BROJ

FINA - FINANCIJSKA

AGENCIJA

ULICA GRADA VUKOVARA

ZAGREB

10 000



2478