Odvjetnik

SVEN POŽGAJ
Zagrebačka 89, 42 000 Varaždin
sven.pozgaj@gmail.com I +385 (95) 503 91 41
IBAN: HR 40 236 0000 1103 182 590
OIB: 88613408676

GL MONT d.o.o.
Pavlinska 5
42000 VARAŽDIN

OPOMENA PRED TUŽBU I PRED KAZNENU PRIJAVU

Ovime Vam se obraćam kao punomoćnik gđe Đokić Jasminke, Varaždin, Krešimira Filića 114 A. Naime, **s mojom ste strankom dana 11. ožujka 2023. sklopili Ugovor o najmu na neodređeno vrijeme.** Temeljem navedenog ugovora preuzeli ste ugovornu obvezu da podmirujete mjesečnu najamninu u iznosu od 650,00 EUR i to do 15.og u mjesecu, na tekući račun moje stranke, a za najam stana na adresi Varaždin, Krešimira Filića 114A površine 50,00 m2.

Unatoč činjenici da ste s mojom strankom sklopili predmetni Ugovor, do današnjeg dana niste podmirili preuzetu ugovornu obvezu za razdoblje od posljednjih šest mjeseci u sveukupnom iznosu od 3.900,00 EUR. Štoviše, po obilnom razumijevanju moje stranke za odgodu Vašeg plaćanja, istoj ste u kolovozu 2025. napomenuli kako ćete „riješiti obvezu za 4 dana", no koja obveza ostaje nepodmirena do današnjeg dana.

S tim u svezi skreće se pozornost na *čl. 247. Kaznenog zakona RH* kojim je propisano da tko u gospodarskom poslovanju s ciljem da pravnoj osobi koju zastupa ili drugoj pravnoj osobi pribavi protupravnu imovinsku korist dovede nekoga lažnim prikazivanjem ili prikrivanjem činjenica u zabludu ili ga održava u zabludi i time ga navede da na štetu svoje ili tuđe imovine nešto učini ili ne učini, kaznit će se kaznom zatvora od šest mjeseci do pet godina. (kazneno djelo prijevare u gospodarskom poslovanju)

Uzevši u obzir da Vaše dosadašnje postupanje ima elemente kaznenopravne (prijevara u gospodarskom poslovanju) i građanskopravne odgovornosti (obveza isplate), ovime Vas pozivam **da u roku od 5 dana od dana primitka ove opomene podmirite navedeno dugovanje u cijelosti. U protivnom će po isteku navedenog roka biti podnesena kaznena prijava nadležnom državnom odvjetništvu kao i tužba pred nadležnim sudom radi isplate dugovanog iznosa, što će rezultirati Vašom kaznenopravnom odgovornosti te znatnim dodatnim troškovima uz spomenutu obvezu isplate dugovanja.**

U Varaždinu 24. studenog 2025.

Đokić Jasminka,
po odvjetniku:

ODVJETNIK
SVEN POŽGAJ
Varaždin, Zagrebačka 89

Odvjetnik

SVEN POŽGAJ
Trg Mažuranića 13, 10000 ZAGREB
sven.pozgaj@gmail.com
+385 (95) 503 91 41

PUNOMOĆ

Ovime molja

ASMIRA Đakić, KREŠIMIRA FUCA 114[A] OIB 49622760787

ovlašćujem(o) punomoćnika **odvjetnika Svena Požgaja iz Zagreba, Trg Mažuranića 13**,
da me/nas zastupa u postupku koji se vodi kod

OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU

radi ISPLATE

broj

te da me/nas zastupa u svim mojim/našim pravnim poslovima u sudu i izvan suda, kao i kod svih drugih državnih organa te da, radi zaštite i ostvarenja mojih/naših prava i na zakonu osnovanih interesa, poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva zakonom predviđena sredstva te da obavlja **SVE RADNJE** u parničnom, kaznenom, izvanparničnom, zemljišnoknjižnom te upravnom postupku kao i drugim postupcima, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge, žalbe i druge redovne i izvanredne pravne lijekove i ostale podneske te da može povlačiti tužbe, priznati tužbene zahtjeve ili se odreći tužbenog zahtjeva, zaključiti nagodbe, odreći se ili odustati od pravnih lijekova, stavljati zahtjeve za ovrhu ili osiguranje te da može od protivne stranke u moje ime primiti dužnu obvezu odnosno **naplatiti potraživanje**.

Ovlašćujem(o) navedenog odvjetnika da u svrhu poduzimanja pravnih radnji i zastupanja u gore opisanim postupcima te u svrhu slanja e-mail obavijesti i pošte vezane uz navedeni postupak **može koristiti moje/naše osobne podatke** (ime, prezime, naziv pravne osobe, ime i prezime odgovorne osobe u pravnoj osobi, OIB, prebivalište, sjedište, telefonski broj i adresu elektroničke pošte, IBAN i naziv banke), prikupljene prilikom potpisivanja ove punomoći, sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka, Uredba (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i vijeća od 27. travnja 2016. Upoznat(i) sam/smo s pravom na pristup podatcima, na ispravak, na ograničenje obrade, na prijenos i brisanje osobnih podataka te s pravom na prigovor.

Na temelju ove punomoći, odvjetnika može zamjenjivati **drugi odvjetnik i/ili odvjetnički vježbenik** zaposlen kod istog te se punomoć može prenijeti na druge odvjetnike koji nisu zaposleni kod istog, odnosno može ih se ovlastiti na poduzimanje pojedinih radnji u postupku. Pristajem da me u slučaju spriječenosti **zamijeni**.

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u Zagrebu.

U Zagrebu 03.03.2026. godine.

Opunomoćitelj:

Đakić Jasminka

sven.pozgaj@gmail.com

Pošiljatelj: sven.pozgaj@gmail.com
Poslano: 25. studenog 2025. 11:54
Prima: info.gl.mont@gmail.com
Predmet: OPOMENA PRED TUŽBU I KAZNENU PRIJAVU - hitno
Privici: OPOMENA PRED TUŽBU I KAZNENU PRIJAVU - GL MONT d.o.o..pdf

Poštovani,

u prilogu opomena pred tužbu i kaznenu prijavu.

S poštovanjem,

Sven Požgaj, odvjetnik / Attorney at Law
Zagrebačka 89
42000 Varaždin
Republika Hrvatska
GSM: +385 95 503 9141

sven.pozgaj@gmail.com

Pošiljatelj: sven.pozgaj@gmail.com
Poslano: 16. prosinca 2025. 10:41
Prima: info.gl.mont@gmail.com
Predmet: MODALITET OTPLATE - JASMINKA ĐOKIĆ - NASTAVNO NA OPOMENU

Poštovani,

ovime Vam se javljam po nalogu stranke gđe Jasminke Đokić, a vezano uz opomenu od 24. studenog 2025. koja Vam je dostavljena u pogledu Vašeg dospjelog, nepodmirenog dugovanja po Ugovoru o najmu od 11. ožujka 2023. u ukupnom iznosu od 3.900,00 EUR.

Stranka me obavijestila da ste joj se povratno javili u naumu da se navedeno dugovanje riješi u nekoliko navrata.
S tim u svezi, **ovime Vam nudimo sljedeći modalitet otplate uz naznačene rokove:**

- *Iznos od 1.300,00 EUR zajedno s troškom odvjetničkog angažmana od 200,00 EUR + PDV – isplata do 20.12.2025.*
- *Iznos od 1.300,00 EUR – isplata do 20.01.2026.*
- *Iznos od 1.300,00 EUR – isplata do 20.02.2026.*

Ukoliko izvršite uplate u navedenim iznosima i rokovima, stranka neće poduzimati daljnje pravne radnje naznačene u opomeni (podnošenje kaznene prijave i utuženje pred nadležnim sudom) te ujedno neće potraživati kamate na navedene iznose.

Molim da potvrdite primitak maila i da se javite radi izvršenja prve uplate, sukladno gornjem hodogramu. **U protivnom ćemo po isteku prvo naznačenog roka, dakle 20.12.2025. poduzeti spomenute pravne radnje.**

S poštovanjem,

Sven Požgaj, odvjetnik / Attorney at Law
Trg Mažuranića 13
10000 Zagreb
Republika Hrvatska
GSM: +385 95 503 9141

Na temelju Zakona o najmu stanova (»Narodne novine«, br. 91/96 i 68/18)

ĐOKIĆ JASHINKA — 49622760787 (MBG/OIB)

(MBG/OIB)

kao vlasnik(ci) stana (u daljnjem tekstu: najmodavac), i

GL MONT d.o.o. — 66517248118 (MBG/OIB)

PAVLINSKA 5 (MBG/OIB)

iz VARAŽDIN, kao najmoprimac dana _____ zaključuju

UGOVOR O NAJMU

SA SLOBODNO UGOVORENOM NAJAMNINOM

I.

Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan u VARAŽDINU

KREŠIMIRA FILIĆA 114A

Stan se sastoji od: 2 SOBE, KUHINJE

KUPAONE – WC

u ukupnoj površini 50 m².

Stanu pripada 2 SOBE KUHINJA, KUPAONA – WC

II.

Članovi obiteljskog domaćinstva najmoprimca koji će zajedno sa njime koristiti unajmljeni stan su:

1. JANKO KLINDO — 41678884433 (MBG/OIB)
2. _____ (MBG/OIB)
3. _____ (MBG/OIB)
4. _____ (MBG/OIB)
5. _____ (MBG/OIB)
6. _____ (MBG/OIB)

III.

Ugovorne strane ugovaraju najamninu u iznosu 650,00 valuta

(slovima: ŠEST STOTINA PEDESET EURA valuta)

Najamnina se plaća NA TRANSANKCIJSKI RAČUN i to na način

HR7223900013222929111, najkasnije do 15 U MJESECU

Narodne novine d.d., Zagreb – (120) 011089
Oznaka za narudžbu: UT-I-416

3 850157 001361

IV.

Osim najamnine iz točke III. ovog ugovora, najmoprimac je dužan najmodavcu plaćati i poseb

naknadu za korištenje pokućstva i kućanskih aparata u iznosu _____ valu

(slovima: _____ valut

Naknada se plaća _____ na način _____

_____

V.

Ako se najamnina ili posebna naknada plaćaju uplatnicom, na istoj treba biti navedena svrha uplate, a ako s najamnina ili posebna naknada plaća neposredno najmodavcu, najmodavac je dužan izdati pismenu potvrd najmoprimcu o primljenom iznosu najamnine ili posebne naknade.

VI.

Ostale troškove koji se plaćaju u svezi sa stanovanjem (režije) najmoprimac će plaćati najmodavcu, i to

1. _____
2. _____
3. _____
4. STRUJA, VODA, PLIN
5. _____
6. _____

na način da _____

_____

VII.

Najmoprimac ima pravo u zgradi koristiti zajedničke uređaje i prostorije i to:

_____

kao i _____

VIII.

Najmodavac je dužan najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog ugovora. Najmodavac je obvezan u tu svrhu redovito održavati stan u upotrebljivu stanju, o svom trošku. Troškovi sitnih popravaka izazvani redovitom upotrebom stana, kao i troškovi same upotrebe padaju na teret najmoprimca.

IX.

Najmoprimac može koristiti stan samo za stanovanje, a zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom.
Najmoprimac je dužan pri korištenju stana postupati pažljivo i čuvati stan i zgradu od kvara i oštećenja.
Najmoprimac ne može — može dati drugoj osobi stan ili dio stana u podnajam ili ga iznajmljivati putnicima ili turistima.

X.

Najmoprimac ne može – može – u stanu obavljati djelatnost osobnim radom ili sredstvima rada u vlasništvu građana i to _____

_____

a sve u skladu s važećim propisima.

XI.

Najmodavac ima pravo pregledati stan i druge prostorije koje najmoprimac koristi na osnovi ovog ugovora _____,

a u slučaju oštećenja ili radi sprečavanja nastanka štete i unutar tih rokova.

XII.

Ovaj ugovor zaključuje se na ~~neodređeno vrijeme~~ – na određeno vrijeme od 12.03. 2023

_____

XIII.

Ugovor o najmu zaključen na neodređeno vrijeme prestaje na osnovi otkaza. Otkaz se daje u pismenom obliku i predaje drugoj ugovornoj strani neposredno, uz potpis ili poštom preporučeno.
Ugovor zaključen na određeno vrijeme prestaje istekom tog vremena.
Ugovor zaključen na određeno vrijeme smatrat će se prešutno obnovljenim za isto vrijeme trajanja ako ni jedna ugovorna strana najmanje 30 dana prije isteka ugovornog vremena ne obavijesti u pismenom obliku drugu ugovornu stranu da namjerava sklopiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje, a najmoprimac nastavi koristiti stan.

XIV.

Otkazni rok je 30, a računa se od dana predaje otkaza drugoj ugovornoj strani.

XV.

Ugovor o najmu može svaka strana raskinuti u svako doba ako druga strana ne ispunjava odredbe iz ugovora, a sve u skladu s odredbama glave VI. »Prestanak ugovora o najmu« Zakona o najmu stanova.
Ovaj ugovor može prestati i u svako doba sporazumom stranaka. Pri tom će se stranke sporazumjeti o načinu i vremenu primopredaje stana.

XVI.

Najmoprimac se obvezuje da će prilikom iseljenja predati najmodavcu stan prazan od osoba i svojih stvari, a u stanju u kojem ga je i primio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovnom upotrebom stana

_____

_____

_____

XVII.

Prava i obveze iz ovog ugovora nastaju danom njegovog zaključenja, osim _____

_____

_____

XVIII.

XIX.

Ovaj ugovor sastavljen je u _____ primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana preuzima po _____ primjerak.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

U Varaždinu, dana, 11.03.2023 godine.

Đokić Jasminka
Najmodavac

Najmoprimac

Naputak:

Ovaj ugovor zaključuje se u skladu s odredbama Zakona o najmu stanova (»Narodne novine«, br. 91/96 i Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o najmu stanova (»Narodne novine«, br. 68/18).

1. Najmodavac je dužan ugovor o najmu stana kao i sve promjene glede visine najamnine dostaviti upravnom tijelu jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba, te nadležnoj poreznoj upravi.

2. Slobodno ugovorena najamnina iz ugovora o najmu stana sklopljenog na neodređeno vrijeme, ne može se mijenjati prije isteka roka od jedne godine. Pri izmjeni najamnine najamnina se može ugovoriti za daljnje razdoblje najviše do iznosa do 20% većem od prosječne slobodno ugovorene najamnine u istom naselju, odnosno županiji za stan koji se po površini, opremljenosti i položaju može usporediti sa stanom koji se daje u najam (čl. 10. Zakona o najmu stanova).

3. Kad ugovor o najmu stana prestane otkazom, raskidom ili po sporazumu stranaka, a najmoprimac se ne iseli do isteka određenog roka, najmodavac može tužbom nadležnom sudu na području na kojem se nalazi stan tražiti njegovo iseljenje.

Ja, javni bilježnik **ZVIJEZDANA RAUŠ-KLIER**, Varaždin, Anina 2,
potvrđujem da je stranka:

JASMINKA ĐOKIĆ, OIB 49622760787, VARAŽDIN, Ulica Krešimira Filića 114A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114816953 PU Varaždinska.
GL MONT d.o.o., MBS 070178542, OIB 66517248118, Varaždin, PAVLINSKA ULICA 5, zastupano po prokurista **JANKO KLINDO, OIB 41678884433, VARAŽDIN, PAVLINSKA ULICA 5**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. B3156603 MUP R. SRPSKE BANJA LUKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-6191/2023
Varaždin, 12.10.2023.

Javni bilježnik
ZVIJEZDANA RAUŠ-KLIER

Republika Hrvatska 3 VARAŽDIN Zvijezdana Rauš-Klier JAVNI BILJEŽNIK

Za javnog bilježnika
prisjednik
Barbara Viličić Peharda

Ja, javni bilježnik **ZVIJEZDANA RAUŠ-KLIER**, Varaždin, Anina 2,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o najmu stana - ovjerena pod brojem OV-6191/2023 dana 12.10.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **JASMINKA ĐOKIĆ, OIB 49622760787, VARAŽDIN, Ulica Krešimira Filića 114A**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-6192/2023
Varaždin, 12.10.2023.

Republika Hrvatska 3 VARAŽDIN Zvijezdana Rauš-Klier JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
ZVIJEZDANA RAUŠ-KLIER

Za javnog bilježnika
prisjednik
Barbara Viličić Peharda



Republika Hrvatska
3
VARAŽDIN
Zvijezdana Rauš-Klier
JAVNI BILJEŽNIK