Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU DOKUMENTACIJE
ZAGREB 2
23 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
UR. BROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368
Regionalni centar Zagreb
Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**
Poslovni broj spisa **St-2520/2026**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:
Ime i prezime / tvrtka ili naziv: **DAMIR PLAVETIĆ**
OIB: **63270987007**
Adresa / sjedište: **UDBINJA 17A, 47000 KARLOVAC**

PODACI O DUŽNIKU:
Ime i prezime / tvrtka ili naziv: **INTERIJERI ČARLI d.o.o.**
OIB: **59947227247**
Adresa / sjedište: **NOVI NOVAKI 8, 47000 KARLOVAC**

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)
Ugovor o najmu stambenog prostora za radnike od dana 28.04.2026., u kojem su potpisi ugovornih strana ovjereni kod javnog bilježnika Nina Bubaš Magličić, I.G.Kovačića 2, Karlovac, posl.br. OV-4333/2026.
Iznos dospjele tražbine **1.300,00 EUR**
Glavnica **1.300,00 EUR**
Kamate **5,77 EUR**
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka **19.500,00 EUR**
Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Ugovor o najmu stambenog prostora za radnike od dana 28.04.2026., u kojem su potpisi ugovornih strana ovjereni kod javnog bilježnika Nina Bubaš Magličić, I.G.Kovačića 2, Karlovac, posl.br. OV-4333/2026.
Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____
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
Karlovac, 20.10.2026.

Potpis vjerovnika

_____

Damir Plavetić, OIB 63270987007, Udbinja 17a, 47000 Karlovac (Najmodavac)

i

Interijeri Čarli d.o.o., OIB 59947227247, Novi Novaki 8, 47000 Karlovac, zastupan po direktoru Goran Čalić (Najmoprimac)

sklapaju

UGOVOR O NAJMU STAMBENOG PROSTORA ZA RADNIKE

Članak 1. - Predmet ugovora

1. Najmodavac predaje, a Najmoprimac prima u najam stambeni prostor na adresi Mostanje 5a u Karlovcu, upisanu u z.k.ul.br. 5172 K.O. Karlovac II. Stambeni prostor nalazi se u kući slobodnostojećeg tipa u prizemlju, a sastoji se, od 3 soba i 1 kupaonice s pripadajućim sanitarnim čvorom i ostavom.

Članak 2. - Početak i trajanje najma

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor smatra sklopljenim danom ovjere potpisa ugovornih strana.
2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ugovor sklapa na određeno vrijeme od 3 godine, koji rok počinje teći od dana 01.05.2026.

Članak 3. - Korištenje stambenog prostora

1. Najmoprimac će koristiti stambeni prostor isključivo za stanovanje čuvajući istu od oštećenja i pridržavajući se kućnog reda te ne može prostor koristiti za druge namjene, u cijelosti ili djelomično.
2. Ugovorne strane suglasne su da će u Kući stanovati radnici

Članak 4. – Podnajam

1. Najmoprimac nema pravo stavljati unajmljeni prostor u podnajam.

Članak 5. - Predaja stambenog prostora

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prostor pogodan za stanovanje i djelomično namješten.

Članak 6. – Najamnina

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Najmoprimac na ime najamnine za stambeni prostor plaćati Najmodavcu mjesečnu najamninu unaprijed u iznosu od 650,00 eura na žiro račun HR 9723900013198049228 otvoren kod HPB d.d. Plaćanje najamnine u iznosu utvrđenom stavkom 1. ovog članka Najmoprimac je dužan izvršiti najkasnije do 15 dana u mjesecu za svaki tekući mjesec.
2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Najmoprimac u slučaju otkaza ovog Ugovora prije isteka roka, kao i u slučaju ako nastavi koristiti prostor nakon isteka roka Ugovora, dužan Najmodavcu plaćati mjesečnu naknadu za korištenje prostora u visini mjesečne najamnine. Ta obveza postoji sve dok Najmoprimac ne preda Najmodavcu u posjed prostor slobodan od osoba i stvari.
3. Naknada iz prethodnog stavka ovog članka dospijeva jednako kao i mjesečna najamnina za vrijeme trajanja ovog Ugovora.
4. Za osiguranje plaćanja iz ovog ugovora i mogućih materijalnih šteta na objektu, najmoprimac će priložiti bjanko zadužnice dovoljne za pokriće iznosa najamnine za tri mjeseca i planiranih troškova stanovanja, odnosno 1x bjanko zadužnicu do 1000,00 EUR te 1x bjanko zadužnicu do 2000,00 EUR.

Članak 7. – Troškovi korištenja Kuće (režije)

1. Troškove korištenja Kuće (režije) plaća Najmoprimac i iznos nije uračunat u iznos najamnine (struja, voda, odvoz smeća, komunalna naknada, HRT).
2. Komunalnu naknadu i pričuvu plaća Najmoprimac, obavezno svaki mjesec do 15.

Članak 8. – Održavanje kuće

1. Najmoprimac se obvezuje koristiti unajmljeni prostor s pažnjom dobrog domaćina, održavati u ispravnom, funkcionalnom i sigurnosnom stanju pridržavajući se pritom pozitivnih propisa te s tim u vezi i radi kontrole korištenja stambenog prostora, Najmodavac ima pravo izvršiti uvid u stanje istog radi kontrole njegovog ugovornog

korištenja, a Najmoprimac je obvezan Najmodavcu ili osobi koju za to Najmodavac ovlasti dopustiti ulazak u prostor.

2. Eventualnu nastalu štetu ili kvarove, Najmoprimac je dužan popraviti i otkloniti o svom vlastitom trošku.
3. Za eventualna ulaganja koja Najmoprimac ulaže uz suglasnost Najmodavca, Najmoprimac nema pravo tražiti naknadu

Članak 9. – Prestanak najma

1. Ugovorne strane su suglasne da najam prestaje 01.05.2029. odnosno istekom zadnjeg dana otkaznog roka ili u slučaju eventualnog raskida Ugovora u roku koji odredi ona ugovorna strana koja raskida ugovor.

Članak 10. – Mogućnost produženja ugovora

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju mogućnost sklapanja novog ugovora o najmu nakon isteka roka iz članka 9. ovog Ugovora, ukoliko će Najmoprimac u potpunosti izvršavati obveze iz ovog Ugovora, uz eventualno nove uvjete u skladu s tržišnim uvjetima.

Članak 11. – Otkaz Ugovora

1. Najmodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju najma, ako se Najmoprimac ili drugi korisnici prostora koriste suprotno zakonu o najmu ili Ugovoru.
2. Otkazni rok Ugovora iz stavka 1. ovog članka ugovara se u trajanju od 90 dana, a počinje teći prvog dana sljedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je dostavljen pisani otkaz preporučeno poštom s povratnicom ili na koji drugi način koji se sukladno propisima o osobnoj dostavi smatra valjanim. Za vrijeme trajanja otkaznog roka Ugovorne strane imaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora.
3. U slučaju nemogućnosti uredne osobne dostave pisane opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismene ili drugih načina izbjegavanja primanja pismene od strane Najmoprimce, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira na to je li pošta bila u mogućnosti uručiti Najmoprimcu pisanu opomenu, odnosno otkaz ili drugu pismenu.
4. Najmoprimac ima pravo raskinuti odnosno otkazati ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospjele ugovorne obveze.

Članak 12. – Raskid Ugovora

1. Najmodavac može raskinuti Ugovor i to:
- ako Najmoprimac svojom krivnjom nanosi štetu koju u roku od 90 dana nije otklonio;
- ako Najmoprimac preinačuje prostor, bez prethodne pisane suglasnosti Najmodavca.
2. Najmodavac raskida Ugovor u pisanom obliku s obrazloženjem i rokom iseljenja iz prostora koji ne može biti kraći od 90 dana.
3. Najmoprimac ima pravo raskinuti odnosno otkazati Ugovor ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospjele ugovorne obveze, o tome pisanim putem upozorio Najmodavca i dao mu primjereni rok za otklanjanje njegovih propusta koji u bitnome sprječavaju ili otežavaju stanovanje sukladno odredbama Ugovora.

Članak 13. – Predaja Kuće nakon prestanka Ugovora

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Najmoprimac posljednjeg dana isteka najma Kuće dužan predati Kuću slobodnu od osoba i stvari koje unio u Kuću i sa svim pripadajućim dokumentima, dokazima o održavanju i ključevima. Isto je dužan učiniti i u slučaju eventualnog raskida Ugovora u roku koji odredi Najmodavac, a u slučaju otkaza Ugovora danom isteka otkaznog roka.
2. Najmoprimac je dužan prije predaje Kuće urediti i dovesti je u stanje primjereno svrsi stanovanja, osim promjena do kojih j došlo redovitim korištenjem Kuće.
3. Sve troškove povrata odnosno predaje Kuće Najmodavcu po otkazu ili raskidu ovog Ugovora snosi isključivo Najmoprimac.

Članak 14. – Podredna primjena propisa, izmjene i dopune Ugovora

1. Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima.
2. Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora ugovoriti kao dodatak istome, a koji dodaci će vrijediti ukoliko su sastavljeni i sklopljeni u istom obliku kao i ovaj Ugovor.

Članak 15. – Rješavanje sporova

1. Ugovorne strane suglasne su da će sve nesporazume nastojati rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, spor će riješiti Trgovački sud u Zagrebu.

Članak 16. – Završne odredbe

1. Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Najmoprimac, a 1 (jedan) Najmodavac.
2. Ugovorne strane pročitale su i razumjele ovaj Ugovor te ga u znak suglasnosti potpisuju.

Karlovac, 28.04.2026.

Najmodavac:

Damir Plavetić

Najmoprimac:

(zastupan po direktoru: Goran Čalić)

Ja, javni bilježnik **Nina Bubaš-Magličić**, Karlovac, I. G. Kovačića 2, potvrđujem da je stranka:

DAMIR PLAVETIĆ, OIB 63270987007, KARLOVAC, KARLOVAC, Udbinja 17 A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119732419 PU Karlovačka.
GORAN ČALIĆ, OIB 39135761561, KARLOVAC, NOVI NOVAKI 8, kao direktor, zastupa samostalno i pojedinačno **INTERIJERI ČARLI d.o.o., MBS 080785978, OIB 59947227247, KARLOVAC, KARLOVAC, Novi Novaki 8**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119320078 PU Karlovačka , 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 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-4333/2026
Karlovac, 05.05.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
NINA BUBAŠ MAGLIČIĆ
JAVNI BILJEŽNIK
KARLOVAC

Javni bilježnik
Nina Bubaš-Magličić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Žaklina Stjepić Peršja

Ja, javni bilježnik **Nina Bubaš-Magličić**, Karlovac, I. G. Kovačića 2, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o najmu stambenog prostora za radnike - ovjerena pod brojem OV-4333/2026 dana 05.05.2026.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja i rukopisom (kemijskom olovkom), koja ima 5 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.Donijela ju je sa sobom stranka **DAMIR PLAVETIĆ, OIB 63270987007, KARLOVAC, KARLOVAC, Udbinja 17 A.**

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 2,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-4334/2026
U Karlovcu, 05.05.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA 2. KARLOVAC NINA BUBAŠ MAGLIČIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Nina Bubaš-Magličić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Žaklina Stjepić Prelja

REPUBLIKA HRVATSKA 2. KARLOVAC NINA BUBAŠ MAGLIČIĆ JAVNI BILJEŽNIK

POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED
KARLOVAC
ISPOSTAVA KARLOVAC
Primljeno: 13.05.26.
Službena osoba:

Firma vjerovnik d.o.o.
Adresa
Poštanski broj, grad

ostali podaci...

Firma dužnik d.o.o.
Adresa
Poštanski broj, grad

ostali podaci...

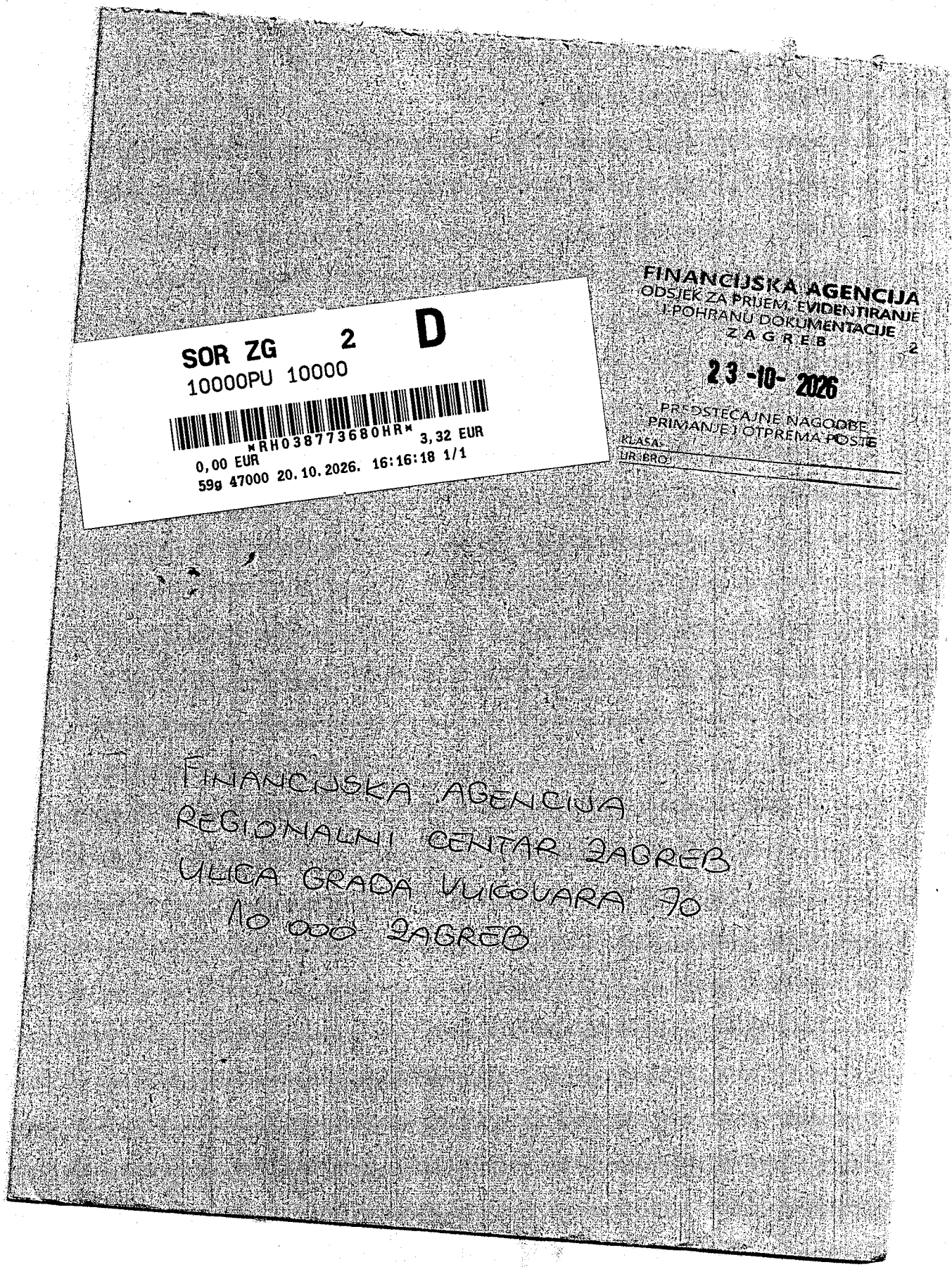
Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	Suma kamata	Saldo
16.09.2026	16.10.2026	30	1300 €	5,4 %	5,77 €	1305,77 €
Ukupno		**31**	**1.300,00 €**		**5,77 €**	**1.305,77 €**

DAMIR PLAVETIĆ
UDBINJA 19A
49000 KARLOVAC

AR

AR


SOR ZG 2 D
10000PU 10000
RH038773680HR
3,32 EUR
0,00 EUR
59g 47000 20.10.2026. 16:16:18 1/1
FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE I POHRANU DOKUMENTACIJE
ZAGREB 2
23 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
UR.BROJ:
FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
ULICA GRADA VUKOVARA 70
10 000 ZAGREB