FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU DOKUMENTACIJE
ZAGREB 2

19 -10- 2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
UR. BROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368

_____
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **U BJELOVARU**
Poslovni broj spisa **St-223/2026**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
ZAGREBAČKE PEKARNE KLARA d.d.

OIB **76842508189**

Adresa / sjedište
UTINJSKA 48, ZAGREB

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
MEDICO HOME društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge

OIB **38596055272**

Adresa / sjedište
Trg Eugena Kvaternika 6 , Bjelovar

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 zakupu poslovnog prostora od 17.4.2023., solemniziran kod Javnog bilježnika broj. (

Iznos dospjele tražbine **18.609,62** (EUR)

Glavnica **28.728,17** (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
10.118,55 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos _____ (EUR)

Naziv ovršne isprave
NIJE PRIMJENJIVO

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (EUR)

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
ZAGREB, 14.10.2026.

Potpis vjerovnika

ZAGREBAČKE PEKARNE
KLARA 20
d.d.
ZAGREB, UTINJSKA 48

ZAGREBAČKE PEKARNE KLARA d.d.
UTINJSKA 48
10020 ZAGREB
OIB: 76842508189

MEDICO HOME D.O.O.

TRG EUGENA KVATERNIKA 6
43000 BJELOVAR

Šifra: 019290
MB:
OIB: 38596055272

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA NA DAN 30.09.2026.

Prema našim poslovnim knjigama, na dan 30.09.2026., Vaš račun sastoji se od sljedećih otvorenih stavaka:

1201 POTRAŽIVANJA OD KUPACA ZA OSTALO

Br.	Knjiženo	TRA	Broj dokumenta	Datum DVO	Datum valute	Duguje	Potražuje	Saldo
1	01.07.2026	RNK	710-0710-900	01.07.2026	16.07.2026	1.699,50	0,00	1.699,50
2	01.07.2026	RNK	711-0710-900	01.07.2026	16.07.2026	4.051,13	0,00	5.750,63
3	31.07.2026	RNK	144-00710-900	31.07.2026	04.09.2026	1.357,73	0,00	7.108,36
4	01.08.2026	RNK	68-00710-900	01.08.2026	16.08.2026	1.699,50	0,00	8.807,86
5	01.08.2026	RNK	69-00710-900	01.08.2026	16.08.2026	4.051,13	0,00	12.858,99
6	31.08.2026	RNK	237-00710-900	31.08.2026	05.10.2026	909,69	0,00	13.768,68
7	31.08.2026	RNK	245-00710-900	31.08.2026	05.10.2026	602,63	0,00	14.371,31
8	31.08.2026	RNK	254-00710-900	31.08.2026	05.10.2026	220,36	0,00	14.591,67
9	31.08.2026	RNK	260-00710-900	31.08.2026	05.10.2026	2,40	0,00	14.594,07
10	31.08.2026	RNK	267-00710-900	31.08.2026	05.10.2026	178,89	0,00	14.772,96
11	31.08.2026	RNK	303-00710-900	31.08.2026	05.10.2026	54,00	0,00	14.826,96
12	01.09.2026	RNK	183-00710-900	01.09.2026	16.09.2026	1.699,50	0,00	16.526,46
13	01.09.2026	RNK	184-00710-900	01.09.2026	16.09.2026	4.051,13	0,00	20.577,59
14	30.09.2026	RNK	415-00710-900	30.09.2026	04.11.2026	6.304,09	0,00	26.881,68
15	30.09.2026	RNK	425-00710-900	30.09.2026	04.11.2026	54,00	0,00	26.935,68
16	30.09.2026	RNK	441-00710-900	30.09.2026	04.11.2026	216,46	0,00	27.152,14
17	30.09.2026	RNK	447-00710-900	30.09.2026	04.11.2026	1.576,03	0,00	28.728,17
UKUPNO (Konto 1201 POTRAŽIVANJA OD KUPACA ZA OSTALO):						**28.728,17**	**0,00**	**28.728,17**

Pošiljalac IOS-a: Marina Kordić Juratovac
direktor službe financija i računovodstva

Potvrđujem usklađenost IOS-a:

ZAGREB, 14.10.2026

(mjesto i datum)

Tel: +38513688452
Fax: +38513822384
E-mail: marina.kordic@klara.hr

ZAGREBAČKE PEKARNE KLARA 20 d.d. ZAGREB, UTINJSKA 48

Napomena: Osporavam iskazano stanje u cjelosti - djelomično za iznos od

ZAGREBAČKE PEKARNE KLARA d.d.
UTINJSKA 48
10020 ZAGREB
OIB: 76842508189

Razlog:

(mjesto i datum)

Ukoliko u toku 10 dana ne odgovorite na IZVOD OTVORENIH STAVAKA, smatramo da ste suglasni s iskazanim stanjem.

KOMUNALAC d.o.o., Koprivnica, Mosna ulica 15, kojeg zastupa Predsjednica Uprave Nataša Tetec, dipl. ing., OIB: 41412434130, MBS: 010036309 (u tekstu: **Zakupodavac**)----------

i----------

MEDICO HOME d.o.o., Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 6, OIB: 38596055272, MBS: 030175349, koje zastupa Davor Lovković, direktor (u tekstu: **Zakupnik**)----------

u tekstu zajedno: **Ugovorne strane**----------

sklopili su u Koprivnici, 17. 04. 2023. (sedamnaestitravnjadvijetisućedvadesettreće godine)----------

----------**UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOGA PROSTORA**----------
----------**(u tekstu: Ugovor)**----------

PREAMBULA----------
Budući da: ----------

- je Zakupodavac temeljem Odluke Uprave broj: 3878/22 od 06. listopada 2022. godine koji je izmijenjen Odlukom Uprave broj: 4079/22 od 20. listopada 2022. godine, Odlukom Uprave broj: 1044/23 od 29. ožujka 2023. godine objavio Otvoreni javni natječaj za zakup prostora u sklopu Poslovnog centra „Pevec" u Koprivnici, Radnička cesta 10 ----------
- se Zakupnik javio na Otvoreni javni natječaj naveden u prethodnoj alineiji i zadovoljio sve propisane uvjete----------
- je Zakupodavac prihvatio ponudu Zakupnika i Uprava Zakupodavca je dana 07. travnja 2023. godine donijela Odluku broj: 1180/23 kojom je prihvatila ponudu Zakupnika i odobrila sklapanje ovog Ugovora, ----------
- ugovorne strane sklapaju Ugovor sljedećeg sadržaja:

PREDMET----------
Članak 1. ----------

Ovim Ugovorom Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u prizemlju Poslovnog centra „Pevec" i skladišni prostor u prizemlju Poslovnog centra „Pevec" (u tekstu: **Poslovni centar**) na adresi Radnička cesta 10, Koprivnica, ukupne površine 660 m² (šestošezdeset metara kvadratnih) koji prostor je izgrađen na:----------

- zk.čest.br. 7858 Radnička cesta 60899 m², livada 2163 m², parkiralište 2256 m², livada 8218 m², parkiralište 14423 m², livada 7386 m², dvorište 6358 m², cesta 1868 m², poslovna zgrada-Koprivnica, Radnička cesta 10 18227 m²----------

u k.o. Koprivnica upisan u zk.ul.br. 14990 (u tekstu: **Poslovni prostor**) koji će Zakupnik koristiti za obavljanje svoje poslovne djelatnosti.----------

Osim poslovnoga prostora, Zakupnik stječe pravo na posjed i korištenje otvorenog prostora, parkirališta, internih prometnica i priključaka na javnu cestu te opslužnog zemljišta – zelenih površina uz objekt Poslovnog centra na način da ne ometa funkcioniranje drugih zakupaca poslovnog prostora.----------

Sastavni dio ovog Ugovora je Tlocrtni prikaz Poslovnog prostora koji je predmet ovog Ugovora, a u prikazu je označen roza bojom.----------

ZAKUPNINA----------
Članak 2. ----------

Ugovorne strane određuju visinu mjesečne zakupnine u iznosu od **1.359,60 eura**/10.243,91 kn (tisućutristopedesetdevet eura i šezdeset centi/desettisućadvjestočetrdesettrikune i devedesetjedna lipa) koja se sastoji od zakupnine za poslovni prostor površine 660 m² po cijeni od 2,06 eur/m² 15,52 kn/m² (dva eura i šest centi/petnaest kuna i pedesetdvije lipe) koja je zakupnina **uvećana za pripadajući PDV**.----------

Zakupodavac će Zakupniku za mjesečnu zakupninu prema ovom Ugovoru izdati elektronički račun na način propisan važećim Zakonom o elektroničkom izdavanju računa u javnoj nabavi (NN 94/18) i Pravilnikom o tehničkim elementima, izdavanju i razmjeni elektroničkog računa i pratećih isprava u javnoj nabavi (NN 32/19).

Zakupnik obvezuje zakupninu iz ovog ugovora platiti najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana izdavanja računa, kojeg Zakupodavac u pravilu izdaje do petog u mjesecu za prethodni mjesec, na žiro račun Zakupodavca IBAN broj HR5023400091110078775 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu iz stavka 1. ovog članka od početka primjene Ugovora i za cijelo vrijeme trajanja istog.

POSJED

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Zakupnik nalazi u Poslovnom prostoru od dana 14. travnja 2023. godine o čemu je sastavljen primopredajni zapisnik.

TEKUĆE ODRŽAVANJE

Članak 4.

Zakupodavac je dužan obavljati tekuće održavanje Poslovnoga prostora koje se sastoji od preventivnog i redovnog održavanja.

Preventivno održavanje Zakupodavac mora obavljati prema uputama proizvođača dijelova Poslovnoga prostora odnosno ovlaštenog servisera.

Redovno održavanje podrazumijeva sve ostale intervencije Zakupodavca potrebne uslijed redovitog korištenja, odnosno zbog svih kvarova koji su se pojavili uslijed korištenja po Ugovoru od strane Zakupnika, njegovih klijenata i zaposlenika.

Tekuće održavanje Zakupodavac mora izvršavati putem ovlaštenih servisnih službi, prema pozitivnim pravilima tehničke struke kao i prema važećim propisima. U slučaju izmjene pravila tehničke struke o održavanju i izmjene važećih propisa, radnje tekućeg održavanja mijenjaju se u skladu s istim promjenama.

Osnovne radnje tekućeg održavanja po grupama uređaja, uz ostale definirane pravilima struke i važećim propisima, osobito su:

a) GRIJANJE KOTLOVNICA- redovita provjera kotlova, plamenika, sustava upravljanja, omekšivača i sve pripadajuće opreme i instalacija koja se nalazi u prostoru kotlovnice; redoviti servis plamenika (sezona grijanja); redovno održavanje cirkulacijskih pumpi u kotlovnici; redovni godišnji servisi plinodetekcije s atestima; redoviti zakonom propisani intervali pregleda i čišćenja dimnjaka od strane dimnjačara koncesionara; redoviti godišnji pregled plinske instalacije s atestom; funkcionalna ispitivanja od ovlaštenih subjekata; promptno otklanjanje svih kvarova sustava

b) ELEKTROAGREGATI- redovni godišnji servisi i pregledi pogonskog stroja (motora) i generatora sa zamjenom potrebnih pogonskih energenata (motorno ulje, antifriz,) i akumulatora; redovita funkcionalna ispitivanja i probni rad, kontrola energenata, akumulatora, spojeva, sklopki, režima rada; funkcionalna ispitivanja od ovlaštenih subjekata; promptno otklanjanje svih kvarova sustava

c) GRIJANJE, KLIMATIZACIJA I VENTILACIJA (rooftop, dizalice topline, rashladnici vode (chilleri) i klimakomore, ventilokonvektori, odsisni ventilatori) napunjeno glikolom; pravodobna izmjena filtera (min dva puta godišnje), rotacijskih dijelova i remenja; preventivna čišćenja; kontrola i izmjena režima rada (dva puta godišnje ljeto-zima); redovito čišćenje ventilacijskog sustava i ventilacijskih napa s izdanim potrebnim uvjerenjima (zakonsko regulirano); funkcionalna ispitivanja od ovlaštenih subjekata; promptno otklanjanje svih kvarova sustava

d) SPRINKLER INSTALACIJA----------
redovita ispitivanja funkcionalnosti; zakonom obavezna polugodišnji i godišnji servisi s atestima; funkcionalna ispitivanja od ovlaštenih subjekata; promptno otklanjanje svih kvarova sustava----------

e) VATRODOJAVA----------
redovita ispitivanja funkcionalnosti; zakonom obavezna polugodišnji i godišnji servisi s atestima; funkcionalna ispitivanja od ovlaštenih subjekata; promptno otklanjanje kvarova sustava, javljača, petlji i tome slično----------

f) STAKLENA AUTOMATSKA VRATA----------
pravodobna izmjena rotacijskih dijelova; preventivna čišćenja i kontrola režima rada, senzora, vodilica; redovita ispitivanja funkcionalnosti; servis po potrebi sa popratnom dokumentacijom; funkcionalna ispitivanja od ovlaštenih subjekata; promptno otklanjanje svih kvarova sustava----------

g) KUĆNE I OSNOVNE INSTALACIJE----------
kućne i osnovne instalacije su sve hidrantske, vodovodne i kanalizacijske cijevi ugrađene u objektima, odvodne cijevi oborinskih voda i pluvia sustavi, bio rotor, slivne podne rešetke i sifoni, sanitarna oprema i instalacije sanitarnih čvorova i prostora u objektima, sve električne instalacije sa kabelskim ovjesom, rasvjetnim tijelima, elektrorazvodnim ormarima kao i glavnim elektrorazvodnim ormarom u objektima; tekuće održavanje na instalacijama podrazumijeva pravodobna i preventivna čišćenja i odmašćivanja odvodnih sustava, kontrole nepropusnosti svih instalacija, izmjena istrošenih i neispravnih odnosno propuštajućih dijelova sustava, preventivni godišnji pregled elektroinstalacija, kontrola i dotezanje spojeva u razvodnim ormarima, kontrola sklopki, osigurača, vizualna kontrola kabela i kabelskog ovjesa, rasvjetnih tijela i prigušnica putem stručnih ovlaštenih izvođača, zamjena dotrajale opreme i potrošnog materijala; funkcionalna ispitivanja od ovlaštenih subjekata prema zakonski definiranim intervalima; promptno otklanjanje svih kvarova sustava.----------

Zakupnik i njegovi predstavnici nisu ovlašteni izvršavati servise ili druge radnje tekućeg održavanja, osim ako se ugovorne strane prethodno drugačije ne dogovore. Zakupnik i njegovi predstavnici za obavljanje ovih radnji moraju imati prethodnu pisanu suglasnost, što uključuje i e-mail, od ovlaštene osobe Zakupodavca zadužene za tehničke usluge. U slučaju da Zakupnik i njegovi predstavnici izvrše servis ili druge radnje tekućeg održavanja bez prethodne pisane suglasnosti, Zakupnik će Zakupodavcu odgovarati za eventualnu štetu koja iz takvog postupanja Zakupnika i njegovih predstavnika proizađe.-

Zakupnik se obvezuje u zakupljenom prostoru osigurati dostatan broj protupožarnih aparata, obavljati redovne preglede i voditi propisanu evidenciju.----------

INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE----------
Članak 5. ----------

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je investicijsko održavanje Poslovnog prostora obveza Zakupodavca kao vlasnika. Zakupodavac je dužan investicijski održavati građevinski objekt u kojem je Poslovni prostor, osobito konstruktivne elemente zgrade, krovni pokrivač i druge elemente zgrade, horizontalne i vertikalne hidroizolacije, oluke i druge elemente za odvod vode s krova, fasadu i druge vanjske dijelove zgrade i sve instalacije, koje su sastavni dio zgrade. Pod investicijskim održavanjem smatraju se troškovi nastali na građevinskom objektu u takvom opsegu da nije moguć popravak, nego je potrebna zamjena.----------

Kao mjerodavno polazište za zamjenu dijelova u okviru investicijskog održavanja, smatra se izjava ovlaštenog servisera ili vještaka adekvatne struke o nemogućnosti odnosno neisplativosti popravka dijela građevinskog objekta. Zakupodavac se obvezuje dio građevinskog objekta zamijeniti s istovjetnim dijelom istih ili sličnih karakteristika po primitku pisane obavijesti od strane Zakupnika o nedostatku koji predstavlja investicijsko održavanje. Zakupodavac će nakon procjene utvrđenog nedostatka poduzeti radnje radi otklanjanja nedostatka u razumnom roku, a o čemu će pisano obavijestit Zakupnika.----------

Zakupodavac je dužan investicijsko održavanje obavljati na način, da ne sprječava Zakupnika u obavljanju djelatnosti.----------

OSIGURANJE

Članak 6.

Zakupnik će sklopiti i za cijelo vrijeme trajanja Ugovora održavati na snazi policu osiguranja:

- za vlastitu opremu od rizika požara i nekih drugih opasnosti s uključenom klauzulom o automatskom pokriću – požar, udar groma, eksplozija osim nuklearne, oluja, tuča, pad i udar letjelice, manifestacije i demonstracije te osiguranje dopunskih rizika poplave, bujice i visoke vode, te rizik izljeva vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi, vezano uz opremu,
- za zalihe (po nabavnoj vrijednosti) od rizika požara i nekih drugih opasnosti – požar, udar groma, eksplozija osim nuklearne, oluja, tuča, pad i udar letjelice, manifestacije i demonstracije te provalne krađe te osiguranje dopunskih rizika poplave, bujice i visoke vode, te rizik izljeva vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi, vezano uz zalihe, na svotu prvog rizika.

Zakupodavac se obvezuje ugovoriti i za cijelo vrijeme trajanja Ugovora održavati na snazi policu osiguranja „All risk" za sljedeće rizike:

- požar, udar groma, eksplozija, pad letjelice, oluja i tuča na novu vrijednost (puna svota)
- poplava i bujica (puna svota)
- izljev vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi (puna svota)
- pritisak snijega i lavina (puna svota)
- unutarnji nemiri, zlonamjerna oštećenja, štrajk ili isključivanje iz rada (puna svota)
- udar vlastitog motornog vozila, dim, nadzvučni tlak (puna svota)
- lom stakla – sva stakla na prozorima, vratima, izlozima, fasadama (puna svota)
- štete nastale zbog svih drugih neimenovanih uzroka a koji nisu izrijekom isključene u uvjetima osiguranja (puna svota)

PREUREĐENJE

Članak 7.

Zakupnik ima pravo Poslovni prostor građevinski ili funkcionalno preurediti u skladu s potrebama obavljanja svojih djelatnosti pod uvjetom da prethodno pribavi pisanu suglasnost Zakupodavca.

Zakupnik ima pravo preurediti Poslovni prostor o svom trošku uz pisanu suglasnost Zakupodavca s time da pritom vodi brigu da se planiranim preuređenjem ne utječe negativno na smanjenje funkcionalnosti ili minimalnih tehničkih uvjeta za obavljanje djelatnosti preostalog dijela prostora nekretnine.

Zakupnik je dužan preurediti poslovni prostor na način da drugim zakupcima omogući funkcionalno korištenje preostalog prostora nekretnine tako da imaju pravo korištenja sanitarnog čvora u prizemlju objekta i pomične trake za pristup katnom dijelu, kao i mogućnost obavljanja djelatnosti u preostalom dijelu prostora nekretnine.

Sve troškove građevinskog ili funkcionalnog preuređenja snosi Zakupnik, koji nema pravo na povrat tih troškova od Zakupodavca, izuzev ako Ugovor ili posebni sporazum ugovornih strana određuje drugačije.

JAMSTVA ZAKUPODAVCA

Članak 8.

Zakupodavac jamči Zakupniku:

- da je isključivi vlasnik Poslovnoga prostora,
- da ima sve dozvole i suglasnosti nadležnih tijela i institucija potrebnih u skladu s važećim propisima te ateste odnosno važeće isprave o redovnom održavanju Poslovnoga prostora po ovlaštenim serviserima/proizvođačima,
- da u vezi s Poslovnim prostorom ne postoji nikakav spor kao ni prava trećih koji bi mogli ugroziti prava Zakupnika.

TRAJANJE UGOVORA I RASKID

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno određuju trajanje Ugovora na vrijeme od pet godina računajući od 14. 04. 2023. (četrnaestogtravnjadvijetisućedvadesettreće godine) uz mogućnost sklapanja novoga ugovora

sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.----------

Svaka ugovorna strana ima pravo izjaviti otkaz Ugovora, bez navođenja razloga, pisanim putem, preporučenom pošiljkom upućenom na adresu druge ugovorne strane, uz otkazni rok od 60 (šezdeset) dana od dana primitka otkaza, ali to ugovorna strana ne može učiniti prije isteka dvije godine od dana početka primjene Ugovora odnosno ne prije 14. 04. 2025. (četrnaestititravnjadvijetisućedvadesetpete godine).----------

Ugovorne strane mogu dogovoriti sporazumni prestanak Ugovora o zakupu ili iznimno izmjenu Ugovora zbog promijenjenih okolnosti u odnosu na Poslovni prostor.----------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je svaka Ugovorna strana ovlaštena jednostrano raskinuti ovaj Ugovor ako se nad drugom Ugovornom stranom otvori likvidacija, predstečajni ili stečajni postupak.----

Zakupodavac ima pravo raskida Ugovora ako:----------

- Zakupnik kasni s plaćanjem zakupnine i troškova za razdoblje od dva mjeseca u roku od 15 (petnaest) dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca,----------
- nepoštivanja dogovorenih odredbi ovog Ugovora o zakupu ili zakupljen prostor više ne bude u funkciji obavljanja djelatnosti Zakupnika.----------

Zakupodavac je, međutim, dužan pisanim putem obavijestiti Zakupnika o svojoj namjeri raskida Ugovora. Obavijesnim pismom odredit će dodatni rok od 15 (petnaest) u kojem će Zakupnik biti dužan ispuniti dospjele, a nenamirene obveze.----------

Ugovor se raskida pisanom obavijesti o raskidu ugovora, preko pošte preporučenom pošiljkom s povratnicom na poslovnu adresu upisanu u sudskom registru.----------

U slučaju raskida iz stavka 4. i 5. ovoga članka Ugovor prestaje na dan dostave pisane obavijesti o raskidu ugovora drugoj Ugovornoj strani.----------

OSTALA PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA----------

Članak 10.----------

Osim zakupnine Zakupodavac će mjesečno obračunavati Zakupniku: ----------

- Troškove tekućeg održavanja iz članka 4. ovog Ugovora razmjerno površini zakupljenog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu površinu zakupljenih poslovnih prostora u nekretnini na koje se određeni trošak održavanja odnosi.----------
- Tekuće mjesečne režijske troškove koji obuhvaćaju električnu energiju, košnju trave, čišćenje snijega, opskrbu plinom, troškove vodoopskrbe i odvodnje razmjerno površini zakupljenog poslovnog prostora u odnosu na ukupnu površinu zakupljenih poslovnih prostora u nekretnini u kojima su režijski troškovi napravljeni, time da se ta ukupna površina poslovnog ili skladišnog prostora pri obračunu pojedinog režijskog troška umanjuje za površinu poslovnog ili skladišnog prostora za koju je obračun potrošnje pojedinog režijskog troška evidentiran kontrolnim brojilom.----------
- Ključ raspodjele troškova iz alineja 1. i 2. ovog stavka se nalazi u Prilogu 2 ovog Ugovora te čini sastavni dio istog. U slučaju promjene zakupljenih površina, o čemu je Zakupodavac dužan obavijestiti Zakupnika u roku 7 dana od trenutka nastanka promjene, izradit će se nova tablica ključa raspodjele troškova koja će odražavati stvarno stanje zakupljenih površina u nekretnini.----------

Zakupodavac će Zakupniku ispostaviti račun za svaki račun koji bude ispostavljen Zakupodavcu od pružatelja usluga za troškove iz stavka 1. ovog članka, a odnosi se na razdoblje u kojem je Zakupnik u posjedu. Zakupodavac je dužan uz ispostavljeni račun dostaviti Zakupniku i kopije računa izdane od pružatelja usluga.----------

Zakupnik je dužan Poslovni prostor koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika, te ga čuvati i održavati u stanju u kojem ga je preuzeo, ali ne odgovara za pogoršanje koje je nastalo zbog redovitog korištenja.----------

Zakupnik smije Poslovni prostor imati u neograničenom posjedu, a dati Poslovni prostor u podzakup može samo uz prethodnu pisanu suglasnost Zakupodavca.----------

Zakupnik smije oglašavati svoje djelatnosti u Poslovnom prostoru i na zgradi u kojoj se nalazi Poslovni prostor i u okolici koja pripada zgradi na mjestima gdje je Zakupodavac odobrio i uz Zakupodavčevu prethodnu pisanu suglasnost. Svako takvo oglašavanje djelatnosti mora biti pod uvjetom da trajno ne oštećuje ili trajno ne mijenja izgled Poslovnoga prostora i da se sve reklame i ostali predmeti kojima se Zakupnik oglašava mogu ukloniti bez štete za Poslovni prostor, odnosno da može biti vraćen u stanje u kojem je predan u zakup po Ugovoru.

Zakupodavac se obvezuje za vrijeme trajanja zakupa omogućiti svim zaposlenicima Zakupnika, dostavnim i otpremnim vozilima Zakupnika, omogućiti nesmetan, svakodnevni 24 (dvadesetičetiri) sata na dan, pješački pristup i pristup teretnim i osobnim vozilima do Poslovnoga prostora, radi obavljanja predmeta poslovanja Zakupnika, te radi manipulacije robom (prijem, otprema, dostava, skladištenje).

Ako treća osoba tvrdi da ima određene pravne i/ili druge zahtjeve u vezi Poslovnoga prostora, Zakupodavac je dužan s pažnjom dobrog stručnjaka otkloniti takve zahtjeve trećih osoba.

U slučaju djelomične ili potpune neispravnosti i/ili prestanka rada pripadaka, ugovorne strane su dužne međusobno se obavijestiti o tome i s pažnjom dobrog gospodarstvenika poduzeti sve kako bi otklonile ili umanjile, u onoj mjeri u kojoj je to moguće, svu štetu koja može nastupiti kao posljedica takvog slučaja.

Na dan prestanka zakupa, Zakupnik se obvezuje predati posjed Poslovnoga prostora Zakupodavcu.

OVRŠNA KLAUZULA

Članak 11.

Zakupnik izjavljuje da dopušta da se u slučaju otkaza ovog Ugovora provede prisilna naplata – ovrha radi predaje Zakupodavcu u posjed Poslovnog prostora slobodnog od osoba i stvari te radi naplate dospjele zakupnine, režijskih i drugih troškova, općenito na imovini Zakupnika.

Ovaj Ugovor sastavljen je u obliku ovršne isprave sukladno odredbama Zakona o javnom bilježništvu.-

POSLJEDICE PRESTANKA UGOVORA

Članak 12.

U slučaju prestanka Ugovora, osim prema stavku 2. ovog članka, Zakupnik je dužan do dana prestanka Ugovora vratiti Poslovni prostor u posjed Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari unesenih u Poslovni prostor, i to u stanju u kojem ga je preuzeo sklapanjem Ugovora, pogoršanog kao posljedica uobičajene upotrebe i eventualno poboljšanog kao posljedica održavanja u skladu s Ugovorom.

U slučaju raskida Ugovora, Zakupnik je dužan u roku od 60 (šezdeset) dana od raskida vratiti Poslovni prostor u posjed Zakupodavcu slobodan od osoba i stvari unesenih u Poslovni prostor, i to u stanju u kojem ga je preuzeo sklapanjem Ugovora, pogoršanog kao posljedica uobičajene upotrebe i eventualno poboljšanog kao posljedica održavanja u skladu s Ugovorom.

SREDSTVA OSIGURANJA

Članak 13.

Kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza Zakupnik se obvezuje Zakupodavcu predati potpisanu bjanko zadužnicu do iznosa dvostrukog iznosa mjesečne zakupnine potvrđenu od strane javnog bilježnika.

Zakupodavac ima pravo aktivirati sredstvo osiguranja iz prethodnog stavka u slučaju zakašnjenja u plaćanju zakupnine, troškova tekućeg održavanja, tekućih mjesečnih režijskih troškova uvećane za pripadajući iznos PDV-a i zakonskih zateznih kamata.

ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA I PRIVATNOSTI

Članak 14.

Zakupnik izjavljuje da je upoznat s Politikom zaštite osobnih podataka i privatnosti koju provodi Zakupodavac, a javno je objavljena na web stranici www.komunalac-kc.hr i u poslovnim prostorima

Zakupodavca.

OBAVJEŠTAVANJE
Članak 15.

Sve obavijesti, zahtjevi, pozivi, računi i ostala komunikacija Ugovornih strana mora biti u pisanom obliku i upućena drugoj Ugovornoj strani preko pošte preporučenom pošiljkom s povratnicom i to:

Zakupodavcu: Koprivnica, Mosna ulica 15
n/p Damir Zlojutro, administrator - referent

Zakupniku: Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 6
n/p Davor Lovković, direktor

Ugovorne strane su suglasne da za vrijeme i nakon prestanka Ugovora neće iskoristiti niti otkriti trećim osobama (osim ako se to traži u svrhu ispunjenja obveza iz Ugovora), bez pisane suglasnosti druge Ugovorne strane, odredbe Ugovora ili druge podatke koji se smatraju tajnima za jednu od Ugovornih strana, osim ako zakon to zahtijeva.

TROŠKOVI
Članak 16.

Zakupnik snosi troškove sastavljanja i javnobilježničke ovjere i potvrde Ugovora.

TUMAČENJE I NASLOVI
Članak 17.

Ugovorne strane su ugovorne odredbe dogovorile i njegov sadržaj sporazumno sastavile.

Naslovi Ugovora ne ograničavaju važenja pojedinih odredbi.

IZMJENE I DOPUNE
Članak 18.

Izmjene i/ili dopune Ugovora bit će važeće samo ako ih Ugovorne strane sklope u obliku u kojem je sklopljen Ugovor.

RJEŠAVANJE SPOROVA
Članak 19.

Eventualne nesuglasice u vezi s Ugovorom, Ugovorne strane će prvenstveno nastojati riješiti sporazumno i izvansudskim putem, a ako to ne bude moguće za rješavanje sporova Trgovački sud u Bjelovaru.

SKLAPANJE UGOVORA I BROJ PRIMJERAKA
Članak 20.

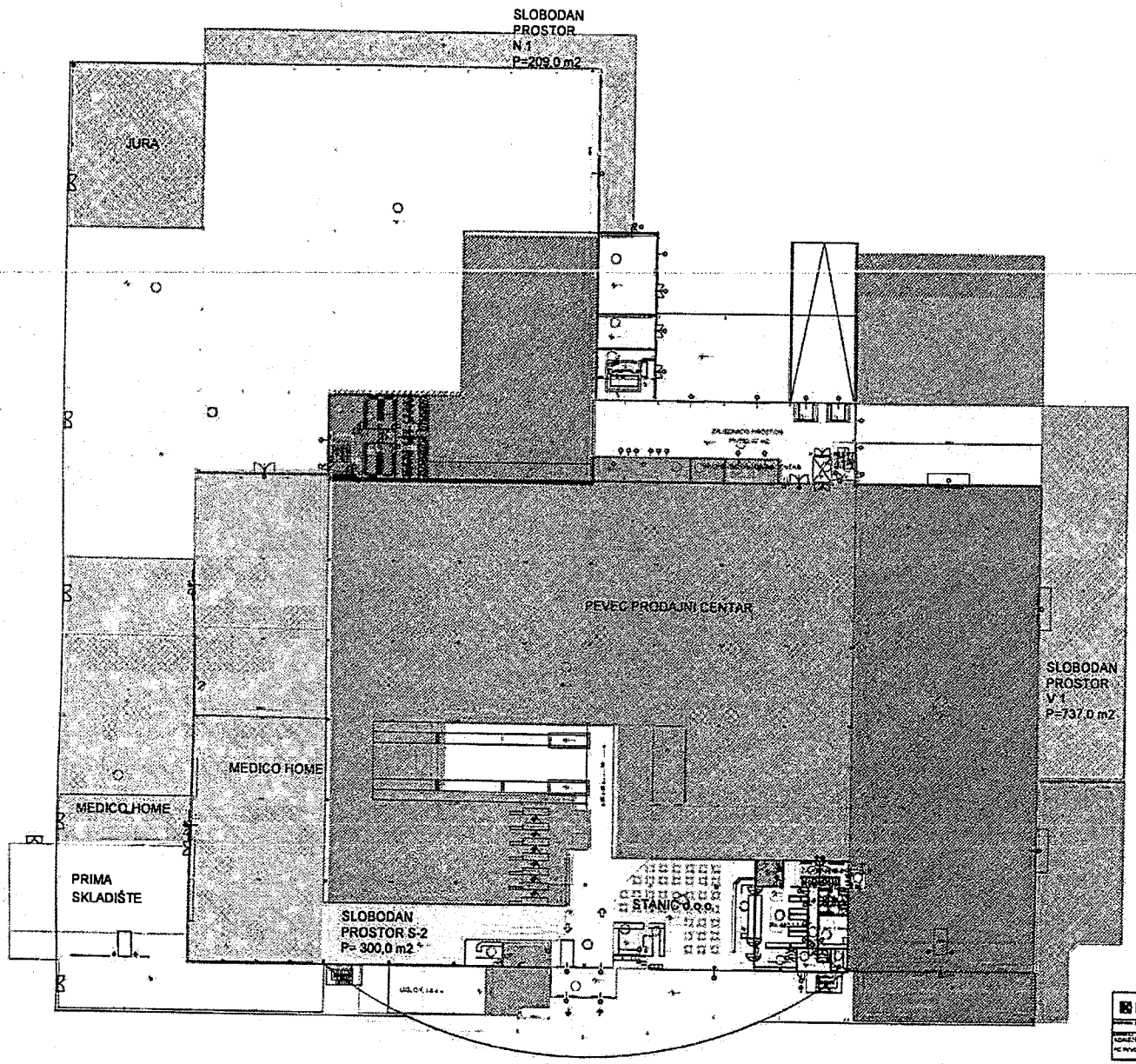
Ugovor je sklopljen potpisom Ugovornih strana, a sastavljen tri primjerka, od čega svakoj Ugovornoj strani jedan primjerak i jedan zadržava javni bilježnik.

KOMUNALAC d.o.o.
Predsjednica Uprave
Nataša Tietač, dipl. ing.

GRADSKO KOMUNALNO PODUZEĆE
KOMUNALAC d.o.o.
KOPRIVNICA 5

MEDICO HOME d.o.o.
Direktor
Davor Lovković,

MEDICO HOME d.o.o.
Trg E. Kvaternika 6, Bjelovar
OIB: 38596055272



TLOCRT PRIZEMLJA

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Ronald Pavlović
Koprivnica, Ulica Đure Basaričeka 14

Poslovni broj: OV-2141/2023

Ja, javni bilježnik **Ronald Pavlović**, Koprivnica, Ulica Đure Basaričeka 14, potvrđujem da su stranke:

KOMUNALAC d.o.o., OIB 41412434130, Koprivnica, ULICA MOSNA 15, zastupano po predsjedniku uprave **NATAŠA TETEC, OIB 35850782584, KOPRIVNICA, ULICA BRAĆE RADIĆA 67**, meni osobno poznata, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupodavac,

MEDICO HOME d.o.o., MBS 030175349, OIB 38596055272, Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 6 , zastupano po direktoru **DAVOR LOVKOVIĆ, OIB 26459235899, HLEBINE, MATIJE GUPCA 16 A**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113286350 PU Koprivničko-križevačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dankao zakupnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA od 17.04.2023.** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 13,27 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 8. st. 2., čl. 16 u vez s čl. 12 PPJT u iznosu od 116,38 eur uvećana za PDV u iznosu od 29,10 eur.

Koprivnica, 04.05.2023.

REPUBLIKA HRVATSKA JAVNI BILJEŽNIK 1 RONALD PAVLOVIĆ KOPRIVNICA

Javni bilježnik
Ronald Pavlović

Javnobilježnička
Zamjenički prisjednik
Antonia Torma


REPUBLIKA HRVATSKA
KOPRIVNICA
RONALD PAVLOVIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

Oznaka ugovora: UG – 216/2023

PREGLED UGOVORA – KONTROLNA LISTA

1. Podaci o ugovoru *(ispunjava odgovorna osoba):*

	Društvo	Protustrana/e
Ugovorne strane	**Komunalac d.o.o.**	**MEDICO HOME d.o.o.**
Naziv ugovora	**Ugovor o zakupu poslovnog prostora**	
Predmet ugovora	**Zakup 660 m²**	
Financijska vrijednost ugovora (godišnja i ukupna)	**2,06 euro/m2 - 1.359,60 eura (10.243,91 kn) bez PDV-a mjesečno; 16.315,20 eura godišnje; 81.576,00 eura ukupno;**	
Vrijeme trajanja ugovora	**5 godina, 14.04.2023. do 13.04.2028. godine**	
Otkaz/raskid ugovora (rokovi i uvjeti)	**Raskid pisanim putem. Otkazno rok 60 dana. Pod uvjetima iz čl. 9.**	

2. Podaci o pravnom poslu koji se ugovara *(ispunjava odgovorna osoba):*

		DA	NE
2.1	Je li svrha/predmet ugovora jasan?	x	
2.2	Je li jasno definirana kvaliteta robe/usluge?	x	
2.3	Jesu li određeni uvjeti i rokovi prijema/isporuke robe/usluga?	x	
2.4	Je li određena cijena, uvjeti, rokovi i način plaćanja?	x	
2.5	Jesu li određena jamstva i osiguranje plaćanja?	x	
2.6	Je li određeno vrijeme trajanja ugovora?	x	
2.7	Je li definiran otkaz ugovora?	x	
2.8	Je li određen način rješavanja sporova?	x	
2.9	Je li proveden zakonom ili drugim aktom propisan postupak koji prethodi ugovaranju (javna nabava, javni natječaj)?*	x	

** Ukoliko je odgovor pozitivan, potrebno je priložiti pregledu dokumentaciju postupka i u odgovorne osobe uključiti predsjednika povjerenstva ili stručnog suradnika koji je sudjelovao u postupku javne nabave/natječaja.*

3. Odgovorne osobe:

Odgovorne osobe za ugovaranje svojim potpisom potvrđuju:
- da ugovor u potpunosti odgovara potrebama i interesima KOMUNALCA d.o.o.
- da su podaci naznačeni pod točkama 1. - 2. potpuni i točni.

Sektor **Upravljanje objektima**	**Članica Uprave** **Dubravka Horvat**	**Potpis**	**Datum** 14.04.2023.
Odjel / Radna jedinica **Ostali objekti - Pevec**	**Odgovorna osoba** **Damir Zlojutro**	**Potpis**	**Datum** 14.4.2023.

Ukoliko je na neko od postavljenih pitanja od 2.1 do 2.9 odgovor negativan, ovdje upisati obrazloženje ili staviti napomenu:

4. Administrator Registra ugovora:

Ugovor dostavljen na pregled – datum:	
Sklopljen dana:	

5. Pregled ugovora izvršili *(ispunjavaju ovlašteni pregledavatelji)*:

Ljudski potencijali, pravo i opći poslovi	**Osoba zadužena za pregled**	**Potpis**	**Datum**
	Vilena Matijević		14.04.2023

Zabilježba o tijeku pregleda ugovora - primjedbe:
Napomena:

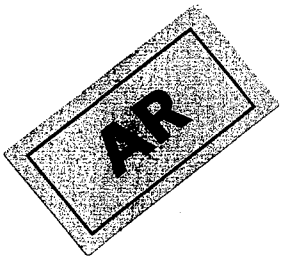
Financije, računovodstvo, kontroling i EU projekti	**Osoba zadužena za pregled**	**Potpis**	**Datum**
	Roberta Čajkar		14.04.'23.

Zabilježba o tijeku pregleda ugovora - primjedbe:
Nejasna
Napomena:

6. Ostale zabilježbe/napomene (ispunjava administrator Registra ugovora):

KLARA®

Zagrebačke pekarne **KLARA d.d.**
Utinjska 48, p.p. 962 10020 Zagreb-HR



SOR ZG 2 D
10000PU 10000



RH038539157HR 3,32 EUR
0,00 EUR
71g 10173 15.10.2026. 11:53:08 1/1

POŠTARINA PLAĆENA HP-U D.D.
U SORTIRNICI 10200 ZAGREB

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU DOKUMENTACIJE
ZAGREB 2

19 -10- 2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
UR. BRO.

FINA RC ZAGREB
ULICA GRADA VUKOVARA 70
10000 ZAGREB

" ZA PREDSTEČAJNI POSTUPAK "