

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-307/2026

FINANCIJSKA AGENCIJA
RE SPLIT - 1

11-08-2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/13
UR. BROJ 118-02-5012-26-11

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv JKL d.o.o. za usluge

OIB 13586388646

Adresa / sjedište

Trg bana Josipa Jelačića 28

31000 Osijek

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

HOTEL ROMANA d.o.o. za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge

OIB 54850671246

Adresa / sjedište

Obala kralja Tomislava 14, 21300 Makarska, Hrvatska

PODACI O TRAZBINI:

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)

RAČUN Broj: 23/2/1

Iznos dospjele tražbine 0,00 EUR

Glavnica 0,00 EUR

Kamate 0,00 EUR

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 2.000,00 eur

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

RAČUN Broj: 23/2/1

Prijava početka građenja

UGOVOR O STRUČNOM NADZORU I TEHNIČKOM

SAVJETOVANJU

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA, za iznos 2.000,00 eur

Naziv ovršne isprave Bjanko zadužnica

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Nemam razlučnih prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Nemam razlučnih prava

Iznos tražbine Nemam razlučnih prava

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje Nemam razlučnih prava

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgovori namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja Nemam razlučnih prava

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

Potpis vjerovnika

3. Kolovoza, 2026., Osijek


JKL d.o.o.
OIB: 13586388646
Trg bana Josipa Jelačića 28
Osijek

Naručitelj - **Hotel Romana d.o.o.**, Obala kralja Tomislava 14, HR-21300
Makarska, OIB: 54850671246, kojeg zastupa Stjepan Čajić, direktor

i

Izvršitelj - **JKL d.o.o.**, Trg bana Josipa Jelačića 28, 31 000 Osijek, OIB:
13586388646, kojeg zastupa Josip Špoljarić, direktor

UGOVOR O STRUČNOM NADZORU I TEHNIČKOM SAVJETOVANJU

(1/2026)

Članak 1.

PREDMET UGOVORA

Naručitelj ustupa, a Izvršitelj prihvaća izvršiti poslove stručnog nadzora nad
izvođenjem građevinskih radova pri izgradnji sljedećih građevina:

1. izgradnja depadansa hotela (II. faza izgradnje složene građevine ugostiteljsko-turističke namjene – hotel s depadansom), 2.b skupine, ukupne građevinske bruto površine 5.865,87 m², visine suterena, prizemlje i šest katova (S+Pr+6K) sa ravnim neprohodnim krovom, sa osamdeset šest smještajnih jedinica (58 soba i 28 hotelskih apartmana), na novoformiranoj građevnoj čestici oznake kat.čest.zem. 837/3 k.o. Veliko Brdo (nastala od kat.čest.zem. 837/3 i kat.čest.zem. 837/7 k.o. Veliko Brdo) površine 5.227 m², u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake ZOP:Romana 2b iz studenoga 2022. godine, sa pripadajućom građevinskom dozvolom:

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000017

URBROJ: 2181-6-05-08-23-0028

Makarska, 05.04.2023.

2. izgradnja hotela i trafostanice TS 20(10)/0,4kV „BILOŠEVAC 3“ (II. faza izgradnje složene građevine ugostiteljsko-turističke namjene – hotel s depadansom), 2.b skupine, ukupne građevinske bruto površine 8.183,51 m², visine podrum1, podrum2, suterena, prizemlje i šest katova (Po1+Po2+S+Pr+6K) sa ravnim neprohodnim krovom, sa osamdesetšest smještajnih jedinica (48 soba i 38 hotelskih apartmana), na novoformiranoj građevnoj čestici oznake kat.čest.zem. 837/3 k.o. Veliko Brdo (nastala od kat.čest.zem. 837/3 i kat.čest.zem. 837/7 k.o. Veliko Brdo) površine 5.227 m², u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake ZOP:Romana 2a iz studenoga 2022. godine, sa pripadajućom građevinskom dozvolom:

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000016

URBROJ: 2181-6-05-08-23-0028

Makarska, 14.04.2023.

Članak 2.

OBVEZE IZVRŠITELJA

- nadzor nad kvalitetom radova;
- nadzor u pogledu usklađenosti radova s tehničkom dokumentacijom, te drugoga u skladu s Zakonom o gradnji;
- sastaviti završno izvješće nadzornog inženjera za građevinske radove i glavnog nadzornog inženjera
- u slučaju prekida radova, Izvršitelj je dužan sastaviti završno izvješće za do tada izvedene radove.

Izvršitelj se obvezuje maksimalno kvalitetno voditi stručni nadzor prema svim tehničkim pravilima, a u skladu sa svim važećim normama i propisima u Republici Hrvatskoj i prema dostavljenoj tehničkoj dokumentaciji od strane Naručitelja. Naručitelj i Izvršitelj su suglasni kako kontrole računa i/ili privremenih situacija nisu predmet Ugovora.

Članak 3.

OBVEZE NARUČITELJA

- Izvršitelju osigurati 1 (jedan) kompletan primjerak glavnih i izvedbenih projekata, sve za kvalitetno vođenje stručnog nadzora, kao i uvesti ga u stalni nadzor nad izvođenjem radova,
- Dostaviti Izvršitelju skenirane ugovore i imenovanja odgovornih osoba nužnih za otvaranje i vođenje e-građevinskog dnevnika,
- U slučaju prekida radova pismeno obavijestiti Izvršitelja o prekidu radova.

Članak 4.

VRIJEDNOST USLUGE I OSIGURANJE PLAĆANJA

- Ukupna cijena za uslugu stručnog nadzora i tehničkog savjetovanja do početka radova iznosi 2000,00 eura;
- Nakon početka radova i uvođenja u posao izvođača radova te dostave detaljnog terminskog plana izvođenja radova od strane izvođača, cijena će biti 5000,00 eura mjesečno;
- Plaćanje usluge vršit će se na Izvršiteljev IBAN: HR 43 234 000 9111 1060 250 otvorenog kod Privredne banke Zagreb, nakon izdanog valjanog računa;
- Naplata usluge vršit će se nakon izvršene prijave početka građenja,
- Rok za naplatu računa je 7 dana od izdanog računa;

- Naručitelj se obvezuje u svrhu osiguranja plaćanja, u roku od 7 dana od potpisa ovog Ugovora, dostaviti Izvršitelju jednu bjanko zadužnicu u iznosu od 2.000,00 eura.
- Naručitelj se obvezuje u svrhu osiguranja plaćanja, u roku od 7 dana od uvođenja u posao izvođača radova, dostaviti Izvršitelju jednu bjanko zadužnicu u iznosu od 10.000,00 eura.

Članak 5.

Ugovorene strane su suglasne da svaka strana u bilo kojem trenutku može raskinuti ovaj ugovor bez obveze naknade štete drugoj ugovornoj strani.

Članak 6.

Ugovorene strane su suglasne da će eventualne sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Zagrebu.

Članak 7.

Ovaj ugovor je sastavljen u 2 (dva) primjerka i stupa na snagu danom kada ga potpišu ovlašteni predstavnici ugovorenih strana, a važi do pisanog opoziva jednog od partnera.

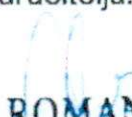
U Osijeku, 18.04.2026.

za Izvršitelja:

 **JKL** d.o.o.
OIB: 13586388646
Trg bana Josipa Jelačića 2B
Osijek


direktor, Josip Špoljarić

za Naručitelja:


HOTEL ROMANA d.o.o.
MAKARSKA
Obala kralja Tomislava 14
CIPI: 54850671246

direktor, Stjepan Čajić

BJANKO ZADUŽNICA

Do 2.000,00 EUR (slovima: dvije tisuće eura)

Dužnik: (2)

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: HOTEL ROMANA d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: MAKARSKA (GRAD MAKARSKA), Obala kralja Tomislava 14

OIB: 54850671246

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od (3)

EUR (slovima: _____)

eura)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od (4) _____ do dana isplate po stopi od _____

zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u

ovoj ispravi, izravno s računa isplate vjerovniku (5): _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

(Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsti kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na

ovrhovoditelja. Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu:

Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsti, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom

posiljkom s povratnom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljenjuje se

tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako

Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i

dužnik ili naknadno, obavezu prema vjerovniku mogu prevući i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, i to davanjem pisane izjave

koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe,

koje u tom slučaju sijeću prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik. Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovisnim

zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca. Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će

slicaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je

zahtjev predati. Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim

predmetima ovrhe. Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice

sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja: (6)

Zagreb

06.07.2026.

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojem i riječima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojem. Rodeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prva dva mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar recenice.
(1) Može se upisati: do 1.000,00 EUR, do 2.000,00 EUR, do 10.000,00 EUR, do 20.000,00 EUR, do 50.000,00 EUR ili do 150.000,00 EUR.
(4) Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.
Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3. popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.

Potpis dužnika:
HOTEL ROMANA d.o.o.
MAKARSKA
Obala kralja Tomislava 14
10000 Zagreb, Hrvatska

Napomena: Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platac.

Mjesto i datum izdavanja: _____
Potpis jamca platca: _____

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku. -----

DAJE SUGLASNOST

Jamac platac: -----
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____
Sjedište/mjesto/adresa: _____
OIB: _____

Mjesto i datum izdavanja: _____
Potpis jamca platca: _____

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku. -----

DAJE SUGLASNOST

Jamac platac: -----
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____
Sjedište mjesto/adresa: _____
OIB: _____

Mjesto i datum izdavanja: _____
Potpis jamca platca: _____

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove bjanko zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj bjanko zadužnici, izravno s računa isplate vjerovniku. -----

DAJE SUGLASNOST

Jamac platac: -----
Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____
Sjedište/mjesto/adresa: _____
OIB: _____



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

JASNA ZORIĆ

Zagreb, Dugoselska 12

Poslovni broj: OV-3733/2026

Ja, javni bilježnik JASNA ZORIĆ, Zagreb, Dugoselska 12, potvrđujem da je stranka:

HOTEL ROMANA d.o.o., MBS 060316890, OIB 54850671246, MAKARSKA (GRAD MAKARSKA), Obala kralja Tomislava 14, zastupano po članu uprave, direktoru STJEPAN ČAJIĆ, OIB 67690289031, BOSNA I HERCEGOVINA, SOVIĆI, PEJIĆI 509, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 119551249 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za samostalno i pojedinačno zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **BLANKO ZADUŽNICA** na potvrdu.

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

Sudionicu prvog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvata pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 13,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,25 eur.

Zagreb, 06.07.2026.

Javni bilježnik
JASNA ZORIĆ



Upravitelj
Javni bilježnik
JASNA ZORIĆ



JKL d.o.o. za usluge

Trg bana Josipa Jelačića 28
31000 Osijek
OIB: 13586388646
IBAN: HR43 2340 0091 1110 6025 0

RAČUN

Broj: 23/2/1
Mjesto: Osijek
Referenca: HR00 00202623
Datum: 08.07.2026 14:23
Izvršeno: 01.06.2026
Dospijeće: 15.07.2026
Osnovica za račun: Ugovor 1/2026

HOTEL ROMANA d.o.o. za ugostiteljstvo, trgovinu
i usluge
Obala kralja Tomislava 14
21300 Makarska

Identifikacijski broj: 54850671246

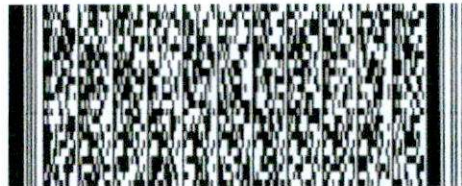
Vrsta robe odnosno usluga	Količina	Cijena	PDV	Cijena + PDV	Vrijednost EUR
(2) Usluge nadzora	1,00 pšl	2.000,00	0,00 (0 %)	2.000,00	2.000,00
Provedba stručnog nadzora kod izgradnje Hotel Romana.					
Ukupno:					2.000,00
Ukupno EUR:					2.000,00
Za plaćanje EUR:			Transakcijski račun		2.000,00

Operator: JOSIP ŠPOLJARIĆ

"Obračun PDV-a prema naplaćenim naknadama"

Potpis:

Slikaj i plati:



P20260422-4544197-Z14

STJEPAN ČAJIĆ
HR-67690289031



Elektronički potpisan: 22.04.2026T17:47:35 (UTC:2026-04-22T15:47:35Z)
ELECTRONICALLY SIGNED
Provjera: <https://esign.certilia.com/provjera>
VERIFICATION
Broj zapisa: 56c7c264-f31f-49c3-91c7-01186f462926
RECORD ID



ZAHTJEV

Predmet: **PRIJAVA POČETKA GRAĐENJA (PO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI)**
– zahtjev za izdavanje akta

Nadležno tijelo:
Grad Makarska, Upravni odjel za razvoj Grada

Podnositelj:
– HOTEL ROMANA d.o.o., OIB: 54850671246, Makarska, Obala kralja Tomislava 14, HR-21300 Makarska

Lokacija zahvata:
– Veliko Brdo (Splitsko-dalmatinska županija, Makarska)
– kčbr. 837/3, k.o. VELIKO BRDO (Makarska)

Prilozi zahtjevu:
– građevinska dozvola (izvršna) (B32 Građevinska dozvola)
– ostali prilozi (B33 Potvrda o pravomoćnosti akta)
– ostali prilozi (B Elaborat iskolcenja_depadasa p)

Napomena:

Ukoliko zahtjev nije predan putem sustava „e-Građani“ isti se mora dostaviti u pisarnicu nadležnog tijela u roku 30 dana od dana izrade.

PREGLED UPISANIH PODATAKA U KARTICE PRILIKOM PREDAJE ZAHTJEVA

Podaci o nadležnom tijelu

Nadležno tijelo: Splitsko-dalmatinska županija, Grad Makarska
Upravna jedinica: Upravni odjel za razvoj Grada
Mjesto jedinice: Makarska

Podaci o priložima zahtjevu

- građevinska dozvola (izvršna) | B32 Građevinska dozvola
- ostali prilozi | B33 Potvrda o pravomoćnosti akta
- ostali prilozi | B Elaborat iskolcenja_depadasa p

Podaci o aktima koji su prethodili:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000017, URBROJ: 2181-6-05-08-23-0028 od 05.04.2023., izvršno 05.05.2023., pravomoćno 05.05.2023.

Podaci o podnositelju/ima zahtjeva

- HOTEL ROMANA d.o.o., OIB: 54850671246, Makarska, Obala kralja Tomislava 14, HR-21300 Makarska

Podaci o lokaciji zahvata

- Veliko Brdo (Splitsko-dalmatinska županija, Grad/Općina Makarska)
- kčbr. 837/3, K.O. VELIKO BRDO (Makarska)

Podaci o zgradi / građevini / zahvatu

- građenje zgrade ugostiteljsko-turističke namjene, skupina: 2.b skupina

Podaci o građevnoj čestici

Podaci o sudionicima u gradnji

- Josip Špoljarić dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G6072
- EUROKAMEN d.o.o., OIB 05466936326, Osijek, Ulica sv. Petka 40A, HR-31000 Osijek

Podaci o projektu / elaboratu

Podaci o glavnom projektu

Podaci o reviziji glavnog projekta

Podaci o unesenom prostornom planu

Podaci o unesenoj lokacijskoj dozvoli

Podaci o unesenom javnopravnim tijelima

Podaci o građenju

Dodana osoba koja ima pravo pregleda predmeta

PREGLED UPISANIH PODATAKA U KARTICE PRILIKOM PREDAJE ZAHTJEVA**Popis važećih propisa u trenutku podnošenja**

- Zakon o gradnji (Narodne novine broj 155/25)
- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25)
- Zakon o općem upravnom postupku (Narodne novine broj 47/09 i 110/21)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19)
- Zakon o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 115/16 i 114/22)
- Zakon o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj 156/22)
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva (Narodne novine broj 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17, 66/19 i 36/24)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 i 52/25)

11-08-2026

SOR ST 2

D

21000PU 21000



RH035470693HR 0,00 EUR 3,32 EUR

80g 31103 06.08.2026. 14:34:43 1/1

PRIMA: FINA - REGIONALNI CENTAR SPLIT

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b

21 000 SPLIT

PISARNICA - PREDSTEAJNI POSTUPAK

ST - 307/2026

ŠAKT: JKL d.o.o.

TRG BANA JOSIPA JELACIĆA 28
31 000 OSIJEK