

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

31000 Osijek, L.Jagera 1

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa ST-23/2025

FINANCIJSKA AGENCIJA

EC OSIJEK

1

21 -02- 2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA

UR. BROJ

034-011/25-10/6
118-08-601-25-5-10

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TRANS EURO d.o.o., 32270 Županja, Veliki kraj 84

OIB 72921497754

Adresa / sjedište

32270 Županja, Veliki kraj 84

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

CENTAR BOJA I FASADA d.o.o.

OIB 07489243431

Adresa / sjedište

32270 Županja, Veliki kraj 84

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)

ugovor o zakupu poslovnog prostora 01.10.2021. - izvadak iz otvorenih stavki na 31.12.2024.

Iznos dospjele tražbine 15.969,02 (euro)

Glavnica 15.969,02 (euro)

Kamate _____ (euro)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
15.969,02 (euro)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
izvadak iz otvorenih stavki na dan 31.12.2024..

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☐ NE ☒ za iznos 15.969,02 (euro)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

NEMA

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

NEMA

Iznos tražbine (euro)

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

NEMA

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

ŽUPANJA, 15.02.2025.

Potpis vjerovnika

TRANS EURO D.O.O. po:

ODVJETNIK
KRUNOSLAV ŽILČKOVIĆ, mag.jur.
32270 Županja, Veliki Kraj 50
TEL: 032 831-619

TRANS EURO d.o.o.
za trgovinu i usluge
Veliki kraj 84, Županja
Telefon: 098/917 98 50
Telefax:
OIB:72921497754
IBAN: HR0724020061100833987

CENTAR BOJA I FASADA DOO, ŽUPANJA
VELIKI KRAJ 84
ŽUPANJA
OIB:07489243431

I Z V A D A K
OTVORENIH STAVKI

Uvidom u našu evidenciju na dan 31.12.2024 godine ustanovili smo da se saldo
Vašeg konta 120 sastoji iz sljedećih otvorenih stavki:

BROJ RAČUNA	DATUM DVO	DATUM VALUTE	DUGUJE	POTRAŽUJE	SALDO
ZAKLJUČNO...	31.12.2023	31.12.2023	13.296,88	5.195,61	8.101,27
1/1/1	18.04.2024	18.04.2024	2.920,00		2.920,00
2/1/1	18.06.2024	28.06.2024	2.199,00		2.199,00
3/1/1	22.10.2024	01.11.2024	2.748,75		2.748,75
UKUPNI IZNOS DUGA					15.969,02

Ukoliko iskazano stanje u cjelosti ili djelomično osporavate, molimo Vaše pismeno
obrazloženje uz primjerak koji nam vraćate.

PODNOŠILAC IZVADKA

POTVRĐUJEMO SUGLASNOST:

Dugović
Županja, 27.01.2025

TRANS EURO
d.o.o.
ŽUPANJA, Veliki kraj 84
OIB:72921497754

M. P.

Županja, 30.01.2025.
MJESTO I DATUM
TRANS EURO
d.o.o.
ŽUPANJA, Veliki kraj 84
OIB:72921497754

Trans Euro doo, OIB: 72921497754, Županja, Veliki kraj 84, zakupodavac,
(u daljnjem tekstu Ugovora: Zakupodavac)

i

CENTAR BOJA I FASADA d.o.o. za trgovinu i usluge Županja, Županja,
Veliki kraj 84, OIB: 07489243431, zastupano po direktoru Tomislavu
Ragiću, OIB: 70164419445, Županja, Baruna Trenka 60, zakupnik (u
daljnjem tekstu Ugovora: Zakupnik)

sklopili su dana 01. listopada 2021. godine u Županji, sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Ovim Ugovorom ugovorne strane dogovaraju prava i obveze u svezi zakupa poslovnog prostora iz članka 2. (drugog) ovog Ugovora.

Članak 2.

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor (dio nekretnine) koji se nalazi u Županji na adresi Veliki kraj 84, izgrađenoj na zk.č.br. 1025 Kuća i dvorište površine 1645 m², upisanoj u zk. ul. broj 1979 k.o. Županja, a koji se sastoji od dvorište sa 300m², tri skladišna prostora sa 70 m² i prednjeg poslovnog prostora sa 70 m².

Predmetni poslovni prostor predstavlja sastavni dio nekretnine izgrađenoj na zk.č.br. 1025 Kuća i dvorište površine 1645 m², upisanoj u zk. ul. broj 1979 k.o. Županja.

Predmet zakupa daje se na korištenje Zakupniku nenamješten te će Zakupnik donijeti vlastiti uredski materijal i drugi potrebiti inventar. Zakupnik nije ovlašten koristiti zajedničke uređaje i prostorije u zgradi.

Članak 3.

Prije stupanja u posjed zakupljenog prostora navedenog u čl. 2. ovog Ugovora zakupodavac i zakupnik sačinjit će zapisnik o primopredaji kojim će utvrditi stanje prostora koji su predmet ovog ugovora. Navedeni zapisnik je sastavni dio ovog Ugovora.

Po izvršenom pregledu zakupljenog prostora navedenog u čl. 2. ovog Ugovora, zakupnik ga je dužan čuvati od oštećenja, upotrebljavati prema njegovoj namjeni i održavati u ispravnom stanju, kao dobar privrednik odnosno dobar domaćin.

Zakupnik je primio zakupljeni prostor iz čl. 2. ovog Ugovora u urednom stanju, te ga se obvezuje i vratiti u prvobitnom (urednom) stanju.

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora. Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, eventualni ličilački radovi, sitni popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom Zakupnika.

Predmetni zakupljeni prostor naveden u čl. 2. ovog Ugovora zakupnik se obvezuje koristiti isključivo za potrebe obavljanja trgovačke djelatnosti. Zakupnik smije obavljati druge djelatnosti na predmetu zakupa, samo ukoliko ima pismenu suglasnost zakupodavca.

Članak 4.

Zakupnik ne smije bez pisane suglasnosti Zakupodavca činiti nikakve preinake poslovnog prostora koji je predmet zakupa.

Zakupnik ne može bez pisane suglasnosti Zakupodavca vršiti nikakve dogradnje ili adaptacije na objektu koji je predmet ovog zakupa, uključujući i presotali dio nekretnine izgrađene na zk.č.br. 1025 Kuća i dvorište površine 1645 m², upisanoj u zk. ul. broj 1979 k.o. Županja, a isto tako je dužan suzdržati se od bilo kakvog ometanja drugih korisnika navedene nekretnine. Zakupnik ne može dati u podzakup predmetni poslovni prostor ili njegov dio.

Članak 5.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od 5 (pet) godina počevši od 01.listopada 2021. godine. Ukoliko jedna od ugovornih strana pisanim putem preporučenom poštanskom pošiljkom najkasnije šest mjeseci prije isteka tog roka ne obavijesti drugu stranu da ne namjerava produžiti zakupni odnos, Ugovor i zakup se smatraju produženima za daljnje razdoblje od 1 (jedne) godine.

Članak 6.

Stranke sporazumno utvrđuju da mjesečna zakupnina iznosi 5.500,00 kuna + PDV.

Plaćanje se vrši do 15-og u mjesecu za protekli mjesec.

U cijenu zakupnine iz stavka 1 (jedan) ovog članka nisu uključene naknade za troškove električne energije, vode, plina, grijanja i komunalnih davanja, te će iste snositi sam Zakupnik u rokovima njihovog dospijeca, sve prema računima koje mu ispostavi zakupodavac ili davatelj usluga.

Članak 7.

Zakupodavac je dužan zakupniku omogućiti korištenje predmeta zakupa iz članka 2. ovog Ugovora prema odredbama Ugovora.

Ugovorne strane utvrđuju da zakupnik stupa u posjed predmeta zakupa iz čl. 2. ovog Ugovora dana 01.listopada 2021 godine.

Zakupnik je dužan nakon prestanka zakupa predati zakupljeni prostor iz članka 2. ovog Ugovora (i sukladno Zapisniku) u stanju u kojem ga je zaprimio uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovitim korištenjem. Kad zakup završi obje ugovorne strane će sačiniti i potpisati zapisnik u kojem će opisati stanje u kojem se predmet zakupa nalazi. Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor ako se zakupnik ne pridržava odredaba ovog Ugovora, a posebno ukoliko zakupnik koristi poslovni prostor protivno ugovoru, ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje, i ukoliko zakupnik ne plati dospjelu zakupninu i režijske troškove u roku od 30 dana od njihove dospelosti. Zakupnik može otkazati ovaj Ugovor ako se zakupodavac ne pridržava odredaba ovog Ugovora, a posebno ukoliko zakupodavac u primjerenom roku koji mu je zakupnik pisanim putem za to ostavio ne dovede poslovni prostor u stanje u kojemu ga je dužan predati. Ovaj ugovor o zakupu otkazuje se pisanim otkazom koji se dostavlja poštom preporučeno s povratnicom. Otkazni rok traje tri mjeseci od dana zaprimanja pismenog otkaza. Ugovorne strane su suglasne da u slučaju otkaza ovog Ugovora zbog neizvršavanja obveza od strane Zakupnika, Zakupnik je dužan napustiti predmet zakupa iz čl. I ovog Ugovora u roku od 8 (osam) dana nakon isteka otkaznog roka i predati ga Zakupodavcu slobodnog od osoba i stvari, te će nakon daljnjeg proteka roka od 8 (osam) dana, Zakupodavac biti ovlašten fizički preuzeti posjed poslovnog prostora iz čl. I. ovog Ugovora, promijeniti ulaznu bravu, iznijeti stvari Zakupnika i sl. Ovaj Ugovor o zakupu na osnovi otkaza prestaje danom isteka utvrđenog otkaznog roka.

Članak 8.

Ako pojedine odredbe ovog Ugovora budu ili jesu nevaljane / ništetne / neodržive / pobojne, to neće utjecati na valjanost ostalih odredbi. U tom slučaju ugovorne strane su obvezne nevažeću, poboju ili neodrživu odredbu zamijeniti odredbom koja je po svom značenju najbliža odredbi koja je postala nevažeća ili neodrživa. Ovaj Ugovor može se mijenjati i dopunjavati aneksima uz suglasnost ugovornih strana samo u pisanom obliku.

Članak 9.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

Članak 10.

Eventualne međusobne sporove iz ovog ugovora ugovorne strane će se truditi da rješavaju sporazumno, a ukoliko to neće biti moguće za rješavanje sporova nadležan je stvarno nadležni sud za područje grada Županje.

Članak 11.

Ovaj ugovor stupa na snagu, danom njegova potpisa. Ugovorne strane su ovaj ugovor pročitale i protumačile, na isti nemaju nikakve primjedbe, te ga u znak priznanja vlastoručno potpisuju.

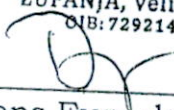
ZAKUPODAVAC:

TRANS EURO

d.o.o.

ŽUPANJA, Veliki kraj 84

OIB: 72921497754


Trans Euro doo

Direktor Dinko Dugeč

ZAKUPNIK:

za **CENTAR BOJA I FASADA d.o.o.**



CENTAR BOJA I FASADA d.o.o.
za trgovinu i usluge

Županja, VELIKI KRAJ 84

OIB: 489243431

direktor Tomislav Ragić

**ODVJETNIK
KRUNOSLAV GLOKOVIĆ**

Veliki kraj 50
32270 Županja

ODVJETNIK
KRUNOSLAV GLOKOVIĆ, mag. iur.
OIB: 05900446077
32270 ŽUPANJA, Veliki Kraj 50
TEL FAX: 032 831-619

mob. 0989881868
tel. 032831619
email: kglokovic@gmail.com

**PUNOMOĆ
I specijalna punomoć za naplatu troškova**

Ovlašćujem da me pravno zastupa (brani):

Odvjetnik Krunoslav Gloković

Županja 32270, Veliki kraj 50

U PARničnom-IZVANPARničnom postupku koji se vodi pred FINANCIJSKOM AGENCIJOM I REGISTROM
pod poslovnim brojem ST 23/2025 - PREDSTAVNIK POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI D.O.O
na tužbu (prijedlog, optužnicu) OIB: 0459243431, Županja, Veliki kraj 50
(ime i prezime, OIB)
protiv _____
radi STECIJA - PREDSTAVNIK I DE - PRNANA I REGISTROM I DE

Ovlašćujem odvjetnika da me zastupa u svim mojim pravnim poslovima na sudu i izvan suda, kao i kod svih drugih državnih tijela, odnosno da radi zaštite i ostvarenja mojih prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i po zakonu sva pravna sredstva, a osobito da podnese tužbe, prijedloge i ostale podneske, da u moje ime daje nasljedničku izjavu, kao i da za mene prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrdu.

Ovom punomoći i specijalno ovlašćujemo odvjetnika da u zahtjevu za naknadu troškova u prekršajnom ili kaznenom postupku, odnosno prijedlogu za ovrhu navede svoj račun kao račun na koji se ima izvršiti prijenos troškova postupka (kaznenog, prekršajnog, parničnog, izvanparničnog, ovršnog i upravnog) odnosno upravnog spora izravno na svoj račun.

Potpisom ove punomoći pristajem na obradu osobnih podataka u svrhu koje su potrebne radi izvršenja naloga opunomoćitelja, odnosno radi pribavljanja svih potrebnih informacija za potrebe odvjetničkog zastupanja, a sve u skladu sa odredbama Opće uredbe o zaštiti osobnih podataka (GDPR EU) broj 2016/679.

Pristajem da odvjetnika u slučaju spriječenosti zamijeni:

Odvjetnik/Odvjetnica: _____

Za slučaj spora u vezi nagrade pristajem na mjesnu nadležnost suda _____

U Županji, 18.02.2025.

Potpis opunomoćitelja:

TRANS EURO

d.o.o.
ŽUPANJA, Veliki kraj 50
OIB: 72921497754

ODVJETNIK
KRUNOSLAV GLOKOVIĆ, mag. iur.
OIB: 05300443077
32270 ZUPANJA, Veliki Kraj 50
TEL/FAX: 032/831-619

Masa:
53g

Županija

19.02.25

3.32

10:13:40

32270

HP Hrvatska

03 3905 0

RG 67530903 5 HR

R



PRITAK

FINANCIJSKA AGENCIJA

L. JAGGERA

31000

05176K

AR

AR

ODVJETNIK
KRUNOSLAV GLOKONIC, mag. iur.

Číslo: 032/0046077

32270 ZUPANJA, Meštrovićova 50

TEL/FAX: 032/831-619