

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Financijska agencija, RC Zagreb

Ulica grada Vukovara 70

10 000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa 7 St-391/2023-2

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 2**29-11-2023**PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:

UR. BROJ:

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: Ljiljana Zagorec

OIB : 43658066969

Adresa / sjedište

Ulica Breznice 6, Margečan, 42240 Ivanec

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: Advira d.o.o.

OIB : 28521206581

Adresa / sjedište

Ulica Ruđera Boškovića 28, Čakovec

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 nekretnine od 01.02.2023.

Iznos dospjele tražbine 948,97 EUR

Glavnica 948,97 EUR

Kamate 7,59 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(kn)

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

Računi i Otvorene stavke salda konti

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos (kn)

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

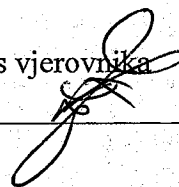
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Jalkovec, 23.11.2023.

Potpis vjerovnika



ZAGOREC LJILJANA, OIB: 43658066969, Ulica Breznice 6, Margečan, 42240 Ivanec,
ZAGOREC MIROSLAV, OIB: 31748351315, Ulica Breznice 6, Margečan, 42240 Ivanec
(u daljnjem tekstu: Najmodavac) s jedne strane

i

ADVIRA d.o.o., OIB: 28521206581, Ulica Dragutina Lehkeca 19, Pribislavec,
40000 Čakovec, kojeg zastupa prokurist Nino Vugrinec (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)
s druge strane

kao Ugovorne strane
sklopili su sljedeći:

UGOVOR O NAJMU NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Najmodavac u najmu 2 nekretnine odnosno kuće površine 64m² i gospodarske kuće površine 89m², obje smještene u ulici A. Šenoe, Poljana Biškupečka, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zk.ul.br. 446, katastarska općina 337552, Poljana Biškupečka.

Članak 2.

Predmetna nekretnina se daje u najam u potpunosti namještena i opremljena namještajem i tehnikom.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Predmetna nekretnina pogodna za stanovanje te da se sastoji od 5 spavaćih soba, 3 kupaoane s wc-om i 2 kuhinje opremljene sa svim potrebnim za stanovanje.

Ovim Ugovorom Najmodavac daje Predmetnu nekretninu, a Najmoprimac prima u najam Predmetnu nekretninu opisanu u Čl. 1. i Čl. 2. ovog Ugovora o najmu nekretnine (dalje u tekstu: Ugovor).

Članak 3.

Najmodavac izjavljuje i jamči Najmoprimcu slobodan pristup Predmetnoj nekretnini te nesmetano i slobodno korištenje i uporabu Predmetne nekretnine, u skladu s odredbama ovog Ugovora.

Najmodavac je suglasan da osobe smještene u Predmetnoj nekretnini, adresu Predmetne nekretnine prijave kao svoje mjesto boravišta pri MUP-u.

Članak 4.

Najmoprimac će koristiti Predmetnu nekretninu isključivo za stanovanje čuvajući istu od oštećenja i pridržavajući se kućnog reda te ne može Predmetnu nekretninu koristiti u druge namjene, u cijelosti ili djelomično.

Najmoprimac nema pravo dati Predmetnu nekretninu u podnajam u cijelosti ili djelomično.

Najmoprimac nema pravo na temelju ugovora o podnajmu ili drugog pravnog posla uvesti u Predmetnu nekretninu drugu pravnu ili fizičku osobu.

Članak 5.

Najmoprimac se obvezuje za Predmetnu nekretninu plaćati Najmodavcu najamninu na način da će ukupan iznos od 4.379,85 EUR (slovima: četiri tisuće tristo sedamdeset devet eura i osamdeset pet centi), plaćati, najkasnije do 15. (petnaestog) dana u mjesecu za prethodni mjesec.

Gore navedeni iznos će biti isplaćen na način da će se jedna polovina iznosa najamnine uplaćivati na žiro račun Zagorec Miroslava, IBAN HR77 2402 0063 1043 2301 0, te druga polovina iznosa najamnine na žiro račun Zagorec Ljiljane, IBAN HR24 2340 0093 1026 3607 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Najmoprimac u slučaju otkaza ovog Ugovora prije isteka roka, kao i u slučaju ako nastavi koristiti Predmetnu nekretninu nakon isteka Ugovora dužan Najmodavcu plaćati mjesečnu naknadu za korištenje Predmetne nekretnine u visini mjesečne najamnine. Ta obveza postoji sve dok Najmoprimac ne preda Najmodavcu u posjed Predmetnu nekretninu slobodnu od osoba i stvari.

Članak 6.

Troškovi režija su uključeni u iznos mjesečne naknade koju su Ugovorne strane ugovorile.

Članak 7.

Najmodavac je obavezan za Predmetnu nekretninu podmiriti sve poreze od imovine i imovinskih prava koji bi mogli nastati u vezi Predmetne nekretnine.

Članak 8.

Najmodavac, uz suglasnost Najmoprimalca postavlja kućni red te se Najmoprimac obvezuje s istim upoznati korisnike Predmetne nekretnine.

Najmoprimac se obvezuje da će Predmetnu nekretninu koristiti dužnom pažnjom dobrog domaćina, održavati ju čistom i u stanju podobnom za stanovanje te čuvati sav namještaj, uređaje i opremu.

Sva oštećenja, kvarove i nedostatke koji su nastali kao posljedica nepravilnog rukovanja ili neodržavanja, dužan je nadoknaditi Najmoprimac.

Najmoprimac se obvezuje da će Najmodavcu prijaviti oštećenja, kvarove i nedostatke nastale tokom korištenja Predmetne nekretnine te način rješavanja istih.

Najmodavac ili od njega ovlaštena osoba ima pravo u nazočnosti Najmoprimalca provjeriti da li se poštuje kućni red, koristi li se Predmetna nekretnina i oprema u njemu sukladno namjeni, te održava li Najmoprimac Predmetnu nekretninu i opremu na odgovarajući način uz prethodnu najavu najmanje 12h prije dolaska.

Najmoprimac ne može bez pisanog odobrenja Najmodavca obavljati adaptacije, preinake ili druge slične zahvate na Predmetnoj nekretnini.

Članak 9.

Nakon prestanka ovog Ugovora, Najmoprimac se obvezuje vratiti Predmetnu nekretninu Najmodavcu u stanju u kakvom je Predmetnu nekretninu preuzeo.

Najmodavac može raskinuti Ugovor, i to:

- ako Najmoprimac ili drugi korisnici Predmetne nekretnine zajedničkim prostorijama,

uređajima svojom krivnjom nanose štetu koju u roku od 30 (trideset) dana nisu otklonili;
- ako Najmoprimac preinačuje Predmetnu nekretninu, zajedničke prostorije i uređaje bez prethodne pisane suglasnosti Najmodavca.
- ako Najmoprimac ne podmiri ugovoreni iznos Najamnine ni nakon pisane opomene Najmodavca.

Najmodavac raskida Ugovor u pisanom obliku, s obrazloženjem i rokom iseljenja iz Predmetne nekretnine koji ne može biti kraći od 15 (slovima: petnaest) dana.

Najmoprimac ima pravo raskinuti odnosno otkazati Ugovor bez obveze ispunjenja otkaznog roka ukoliko je prethodno podmirio sve svoje dospjele ugovorne obveze, ako i nakon pisanog poziva Najmodavcu u kojem je dan primjereni rok, Najmodavac ne otkloni nedostatak koji u bitnome sprječava ili otežava stanovanje u Predmetnoj nekretnini sukladno odredbama Ugovora.

U svim ostalim slučajevima raskida ovog Ugovora, ugovara se otkazni rok od 30 dana, od dana u kojem je dostavljen pisani Zahtjev za raskid ovog Ugovora 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.

U slučaju nemogućnosti uredne osobne dostave pisane opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja pismena od strane Najmoprimca, 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 drugo pismo.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Najmoprimac posljednjeg dana isteka najma Predmetne nekretnine, dužan predati Predmetnu nekretninu slobodnu od osoba i stvari koje je unio u Predmetnu nekretninu 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.

Najmoprimac je dužan prije predaje Predmetnu nekretninu urediti i dovesti ju u stanje primjereno svrsi stanovanja, osim promjena do kojih je došlo redovitim korištenjem Predmetne nekretnine.

Primopredaja i povrat Predmetne nekretnine biti će izvršena u skladu sa odredbama ovog Ugovora, sastavljanjem Primopredajnog zapisnika kojim će biti utvrđeno stanje prostora, brojila, opis prostora i inventara u istom.

Članak 11.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme sa mogućnošću produženja, od 01.02.2023. godine do 01.02.2024. godine.

Ukoliko nijedna ugovorna strana, najmanje 30 (trideset) dana prije isteka ovog Ugovora ne obavijesti u pisanom obliku drugu stranu da ne namjerava sklopiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje, ovaj ugovor smatrat će se prešutno obnovljenim na daljnjih godinu dana. Ukoliko jedna strana želi sklopiti ugovor o najmu za daljnje razdoblje, ali uz određene izmjene njegova sadržaja, dužna je o tome obavijestiti drugu stranu u pisanom obliku najmanje 30 (trideset) dana prije isteka ovog Ugovora, a ako druga strana ne prihvati ponudu u daljnjem roku od 15 (petnaest) dana od primitka obavijesti, smatrat će se da ne želi sklopiti Ugovor za daljnje razdoblje.

Najmoprimac se obvezuje u razdoblju 30 (trideset) dana prije isteka ovog Ugovora dozvoliti Najmodavcu i/ili osobama koje uputi Najmodavac, ulazak i razgledavanje Predmetne nekretnine radi eventualnog najma uz prethodnu najavu.

Članak 12.

U slučaju sporova koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora, a koji stranačke ne bi uspjele dogovorno riješiti, ugovara se mjesna nadležnost suda.

Ugovorna strana koja promijeni adresu obavezna je o tome obavijestiti drugu stranu preporučenim pismom na gore navedenu adresu za Najmoprimce i adresu boravišta Najmodavca. Ukoliko to pojedina strana ne učini, pisma koja se vrate zbog netočne ili nepotpune adrese smatrat će se uredno dostavljenima.

Članak 13.

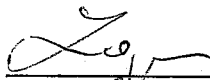
Izmjene i dopune ovog Ugovora o kojima se ugovorne strane sporazumiju, obvezujuće su samo ako su načinjene u pisanom obliku i potpisane po ugovornim stranama. Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora ugovoriti aneksima Ugovora, a koji dodaci će vrijediti ukoliko su sastavljeni i sklopljeni u istom obliku kao i ovaj Ugovor.

Članak 14.

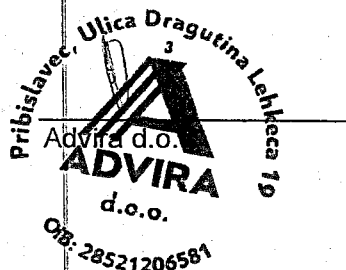
Ovaj je Ugovor sastavljen u 4 (tri) istovjetna primjerka od kojih Najmodavci zadržavaju 2 (dva) primjerka, Najmoprimac zadržava 1 (jedan) primjerak i 1 (jedan) primjerak je za Poreznu upravu Čakovec.

Ovaj Ugovor predstavlja pravu volju obje ugovorne strane koje potvrđuju da su razumjele sve odredbe utvrđene ovim Ugovorom, da su s tim odredbama suglasne, te ga u znak tog prihvatanja vlastoručno potpisuju.

U Pribislavcu, 01.02.2023. godine.


Zagorec Miroslav


Zagorec Ljiljana



1
EK d.o.o.
Inštitut za
br. 2, Jelačić
Vrbovec, HR

HR



28

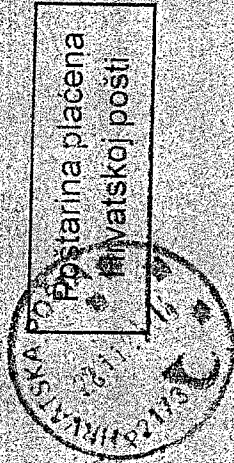
FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE 2
ZAGREB

29 - 11 - 2023

PREDSTEAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:



AR

FINANCIJSKA AGENCIJA
PO ZAGREB
ULICA GRADA VUKOVARA 40
10 000 ZAGREB