

Na temelju članka 28. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), Zakupodavac IVAN MAČEŠIĆ JURINA, OIB 38575928656, Zagreb, Hercegovačka 62 (u daljnjem tekstu: Zakupodavac), donosi

**OTKAZ UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
od dana 22.travnja 2024.godine**

1. Zakupniku VAL MOTORS d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Isidora Kršnjavoga 1, OIB: 80070317208, zastupano po odgovornoj osobi Mia Martinić, Zagreb, Okrugljačka 20, OIB: 50906866292 (u daljnjem tekstu: Zakupnik), otkazuje se ovim otkazom Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 22. travnja 2024. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor).
2. Zakupniku VAL MOTORS d.o.o. se otkazuje ugovor bez otkaznog roka sukladno Članu 14. stavak 3. Ugovora.
3. Zakupniku VAL MOTORS d.o.o. nalaže se predaja u posjed poslovnog prostora iz Članka 1. Ugovora, u roku i stanju sukladno Članku 15.Ugovora.
4. Zakupniku VAL MOTORS d.o.o. se nalaže plaćanje zakupnine za 5.mjesec 2024.godine u iznosu od 690,00 (šestodevedeset) EUR, zakonske zatezne kamate za kašnjenje u plaćanju zakupnine u iznosu od 41,97 EUR, pričuvu u iznosu od 28,80 EUR, komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u iznosu od 1.325,39 EUR, trošak električne energije u iznosu od 78,65 EUR, te i eventualna druga dugovanja i štete nastale korištenjem poslovnog prostora, i nepravovremenim izvršenjem ugovornih obveza, kao i naknadu nastale štete Zakupodavcu.

Obrazloženje

I Zakupodavac i Zakupnik sklopili su dana 22. travnja 2024. godine Ugovor o zakupu poslovnog prostora sukladno Članku 1. Ugovora.

Zakupnik Zakupodavcu učestalo kasni s plaćanjem zakupnine i neredovito ju plaća, te neredovito plaća odnosno uopće ne plaća troškove poslovnog prostora opisane u Članku 9. i 10. Ugovora. Zakupnik tako, na dan sastava ovog otkaza, nije platio zakupninu Zakupodavcu za 5.mjesec 2024.godine u iznosu od 690,00 EUR, nije platio Zakupodavcu kamate obračunate za kašnjenje u plaćanju određenih iznosa zakupnine u iznosu od 41,97 EUR, nije platio Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu d.o.o. dug za pričuvu u iznosu od 28,80 EUR, nije platio Gradu Zagrebu dug za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u iznosu od 1.325,39 EUR, a koji iznos duga se od zadnje opomene poslane Zakupniku nesporno povećao, te nije platio HEP OPSKRBI d.o.o. dug za električnu energiju u iznosu od 78,65 EUR.

Zbog neplaćanja pričuve, koja je obveza Zakupnika sukladno Ugovoru, Zakupnik je čak izazvao pokretanje ovršnog postupka protiv Zakupodavca, te troškove postupka i zatezne kamate, a što je očekivano da će se ponoviti zbog novih dugovanja koja se nesporno gomilaju, a Zakupnik ignorira opomene i pozive Zakupodavca na ispunjenje ugovornih obveza. Zakupnik je u više navrata opomenut od strane Zakupodavca, kako osobno putem službenog maila Zakupnika upisanog u sudskom registru, tako i porukama putem mobitela, tako i poštom preporučeno s povratnicom putem punomoćnice Zakupodavca, a na koje opomene se isti oglašuje i ne zaprima pošiljke.

Dakle, Zakupnik učestalo krši ugovorne obveze, kasni s plaćanjima, ne dostavlja dokaze o uplati računa, a i oglašuje se na pozive o dostavi istih od strane Zakupodavca. Zakupnik je i, bez znanja

i suglasnosti Zakupodavca, izvršio i promjenu brave i ključa na ulaznim vratima poslovnog prostora. Nadalje, Zakupnik ignorira pozive Zakupodavca za termin kako bi isti mogao napraviti uvid u stanje poslovnog prostora.

Sve navedene okolnosti su poznate Zakupniku, i traju na dan sastava ovog Otkaza, te je Zakupodavac i opomenuo Zakupnika, u više navrata, uporno pokušavajući održati ugovor na snazi, glede opisanog postupanja, i pozvao ga na pridržavanje ugovornih obveza i podmirenje svojih obveza, kojih je dužan pridržavati se i ispunjavati ih pravovremeno, što ovaj učestalo krši.

Dakle, Zakupodavac je za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, počinio višekratna i učestala postupanja suprotno sklopljenom ugovoru, a Zakupodavcu i dalje ostaje nepoznato podmiruje li Zakupnik daljnje mjesečne obveze, te stvaraju li se daljnji dugovi, a i mogućnost pokretanja ovršnih postupaka protiv Zakupodavca, sve kršenjem ugovornih obveza od strane Zakupnika.

Dakle, Zakupnik prethodno opisanim postupcima nanosi štetu Zakupodavcu, te ju čini i dalje, te time krši ugovorne obveze temeljem Ugovora.

O prethodno navedenim povredama ugovornih obveza Zakupnik je i upozoren od strane Zakupodavca.

II Sukladno naprijed navedenim počinjenim povredama ugovornih obveza, i to višekratnim postupanjem Zakupnika, a budući utvrđene okolnosti čine povrede ugovornih i zakonskih odredbi, Zakupodavac je donio Otkaz kako je uvodno navedeno, sukladno odredbi članka 14. Ugovora, ujedno pridržavajući pravo da protiv Zakupnika pokrene druge odgovarajuće sudske postupke radi utvrđivanja daljnje odgovornosti za naknadu štete počinjene Zakupodavcu na ime eventualnih daljnjih kršenja ugovornih obveza, kao i potraživanja zakonskih zateznih kamata, ukoliko ne postupi sukladno navedenom u ovom Otkazu.

U Zagrebu, dana 13. ožujka 2026. godine

Zakupodavac



Hrvatska
pošta

Potvrda o primitku

P-10m

eporučene pošiljke
ijednosne pošiljke

- ☐ paketa
☐ praćene pošiljke

IVAN MACEŠIĆ JURINA
HERCEGOVAČKA 62
0000 ZAGREB

l./mob./e-mail:

VAL MOTORS d.o.o.
ISIDORA KRŠJAVOGA 1

10000 ZAGREB

el./mob./e-mail:

Opunske usluge

Povratnica

☐ Plus

☐ PU2PU paket

vrijednost _____ EUR

☐ Nestandardni format

Plaćanje pouzecom _____ EUR ☐ Uručiti osobno primatelju

Prostor za ovjeru

ijamni broj:

HP/EM 15754925 1 HR

asa:

24g

štarina:

2 01

atum/vrijeme prijma: *7.10

13.03.26 16:02:15

1670

p 10158 Zagreb

n. za narudžbu: 100/2023



AR

atska
pošta

Potvrda o primitku P-10m

☐ preporučene pošiljke ☐ paketa
☐ vrijednosne pošiljke ☐ praćene pošiljke

POŠILJATELJ
IVAN PACEŠIĆ JURIM
HERCEGOVAČKA C2
10000 ZAGREB
tel./mob./e-mail:

PRIMATELJ
VAL MOTORS d.o.o.
ISIDORA KRŠMJAUGA 1
10000 ZAGREB
tel./mob./e-mail:

Dopunske usluge
☐ Povratnica ☐ Plus ☐ PU2PU paket
☐ Vrijednost _____ EUR ☐ Nestandardni format
☐ Plaćanje pouzecom _____ EUR ☐ Uručiti osobno primatelju

Prostor za ovjeru
Prijamni broj: HP/EM 15754925 1 HR 7
Masa: 24g
Poštarina: 2.01
Datum/vrijeme prijma: *7.10 13.03.26 16:02:15 1670
p 10158 Zagreb

Ozn. za narudžbu: 100/2023

HP - OMOTNICA ZA NETIPIZIRANO PISMO - tip CZ

OTVORA 7 us od 13.3.2026
HP - OMOTNICA ZA NETIPIZIRANO PISMO - tip CZ



Croatian Post Inc. /
Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice
Ostak žiga poštanskog ureda
koji vraća obavijest

AR

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
ADDRESSEE OF THE ITEM Primatelj pošiljke	
VAL MOTORS d.o.o. 226h	

Nature of the item/Vrsta pošiljke

☐ Registered Preporučena	Amount Iznos
☐ Postal parcel Paket	
☐ Insured letter Vrijednosna pošiljka	
N° of item Br. pošiljke	
☐ Moneyorder Uputnica	Amount Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka		Date Datum
☐ delivered uručena je	☐ paid isplaćena je	20
Signature* Potpis*		

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određenošnog poštanskog ureda.

Return to
Vratiti

Name Ime i prezime ili naziv tvrtke
IVAN MAČEŠIĆ JURINA
Street and N° Ulica i br.
HERCEGOVAČKA 62
Locality and country Mjesto i država
10000 ZAGREB

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

16-03-2026

Ozn. za narudžbu: 6/2024



3 859889 859073

Masa: 24g
01 1670 0

13.03.26 16:02:05

7.10

HP

EM

10158

ZAGREB

15 754

925

1

HR



HRVATSKA POŠTA D.D.
10000ZAGREB

POŠILJATELJ
VAL MOTORS DOO
IZIDORA KRŠNJAVOG 1
10000 Zagreb-dio

072 303 304

PU

791

D

49251HR

13.03.2026 16:02:07



EM157549251HR

PRIMATELJ
IVAN MAČEŠIĆ JURINA
HERCEGOVAČKA 62
10000 ZAGREB

ADRESA

10109

DODATNE USLUGE

Uručenje D+3
Povrat pošiljatelju
Primatelj
Gotovina

Detalji podaci

D3
GOT

24 g 09.04.2026. 10:28:26 Paket 1/1

Odredišna sortirnica

Prioritet

SOR ZG

2

Kanal Dostave

Odredišni DP/PU/PM

10000PU 10000

D