

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Zagreb

Ulica grada Vukovara 70

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU DOKUMENTACIJE
Z A G R E B 1

09-10-2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St – 1972/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TFK UPRAVLJANJE d.o.o.

OIB

80064107459

Adresa / sjedište

Jaruščica 9, Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

FIMAK NEKRETNINE d.o.o.

OIB: **71458287521**

Adresa / sjedište

Strmečka cesta 35, 10020 Strmec

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 POZAJMICI

Iznos dospjele tražbine **14.000,00 €**

Glavnica **14.000,00 €**

Kamate _____ €

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka _____ €

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

UGOVOR O POZAJMICI

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos 12.000,00 €

Naziv ovršne isprave

BJANKO ZADUŽNICA : Poslovni broj : OV-2931/2026 na iznos od 2.000,00 EUR-a

BJANKO ZADUŽNICA : Poslovni broj : OV-2926/2026 na iznos od 10.000,00 EUR-a

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ €

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, 05.10.2026

Potpis vjerovnika

1
 **TFK Upravljanje d.o.o.**
Krišćica 9, 10020 Zagreb
OIB: 80064107459

BJANKO ZADUŽNICA

Do⁽¹⁾ 10.000,00 EUR (slovima: deset tisuća eura)

Dužnik:⁽²⁾

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: FIMAK NEKRETNINE d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: STRMEC (Grad Zagreb), STRMEČKA CESTA 35

OIB: 71458287521

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od⁽³⁾ 10.000,00 EUR (slovima: _____

deset tisuća _____ eura)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od⁽⁴⁾ _____ do dana isplate po stopi od _____
zapljenjene 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: TFK UPRAVLJANJE d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Jaruščica 9, Zagreb

OIB: 80064107452

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 sudske odluke o ovrsti, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom 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, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti 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 stječu 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 Ovršnim 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 slučaju 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.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

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

04.02.2026.

Potpis dužnika:



Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.

(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 75.000,00 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.

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

DAJE SUGLASNOST

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. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

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

DAJE SUGLASNOST

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. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

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

DAJE SUGLASNOST

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. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Napomena:

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platca.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MAJA PERIS

Zagreb, Vice Vukova 6

Obrazac bjanko zadužnice - stranica 3

Poslovni broj: OV-2926/2026

Ja, javni bilježnik MAJA PERIS, Zagreb, Vice Vukova 6, potvrđujem da je stranka:

FIMAK NEKRETNINE d.o.o., MBS 080628169, OIB 71458287521, STRMEC (GRAD ZAGREB), Strmečka cesta 35, zastupano po direktoru MAJA KOSTENJAK, OIB 74556677723, STRMEC, GRAD ZAGREB, STRMEČKA CESTA 35, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116955839 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

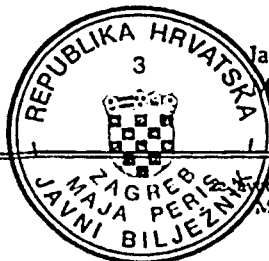
podnijela prednju privatnu ispravu: **BJANKO ZADUŽNICA** od dana **04.02.2026. godine** na potvrdu.

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.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća 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.

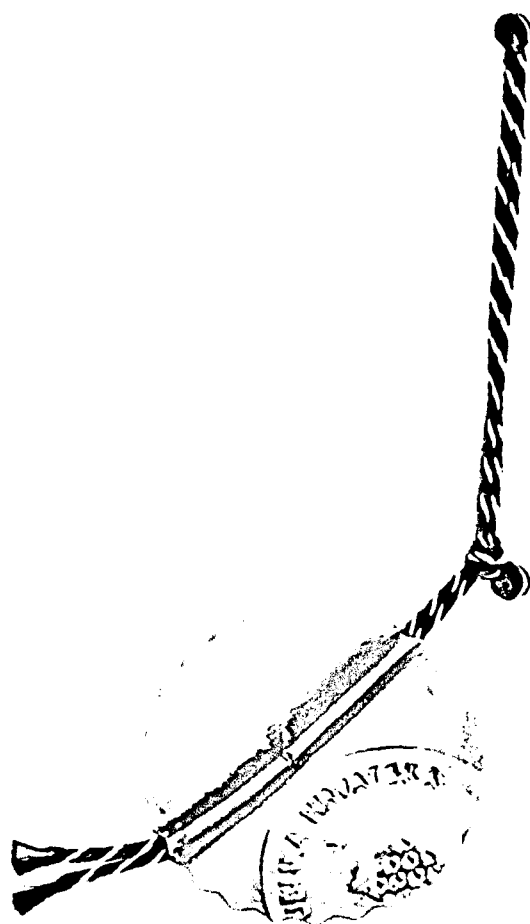
Zagreb, 05.02.2026.



Javni bilježnik
MAJA PERIS

Javnobilježnički prisjednik
MILICA ŽUŽIĆ

Obrazac bjanko zadužnice - stranica 4



BJANKO ZADUŽNICA

Do⁽¹⁾ 2.000,00 EUR (slovima: dvijetisuće eura)

Dužnik:⁽²⁾

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: FIMAK NEKRETNINE d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: STRMEC (Grad Zagreb), STRMEČKA CESTA 35

OIB: 71458287521

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od⁽³⁾ 2.000,00 EUR (slovima: _____

_____ *dvije tisuće* eura)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od⁽⁴⁾ _____ do dana isplate po stopi od _____
zapljenjene 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: TFK UPRAVLJANJE d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Krušćica 9, Zagreb

OIB: 80064107459

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrši 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 sudske odluke o ovrši, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom
pošiljkom s povratnicom 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 preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, 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 stječu 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 Ovršnim
zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će
slučaju 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 plateca 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 plateca na drugim
predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak
onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac plateca 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

04.02.2026.

Potpis dužnika:

[Potpis]

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne
upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.

(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 75.000,00 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.

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

DAJE SUGLASNOST

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. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

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

DAJE SUGLASNOST

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. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

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

DAJE SUGLASNOST

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. _____

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Napomena:

Sve podatke na ovoj stranici popunjava jamac platac.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MAJA PERIS

Zagreb, Vice Vukova 6

Poslovni broj: OV-2931/2026

Ja, javni bilježnik MAJA PERIS, Zagreb, Vice Vukova 6, potvrđujem da je stranka:

FIMAK NEKRETNINE d.o.o., MBS 080628169, OIB 71458287521, STRMEC (GRAD ZAGREB), Strmečka cesta 35, zastupano po direktoru MAJA KOSTENJAK, OIB 74556677723, STRMEC, GRAD ZAGREB, STRMEČKA CESTA 35, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116955839 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **BJANKO ZADUŽNICA** od dana **04.02.2026.** godine 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.

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

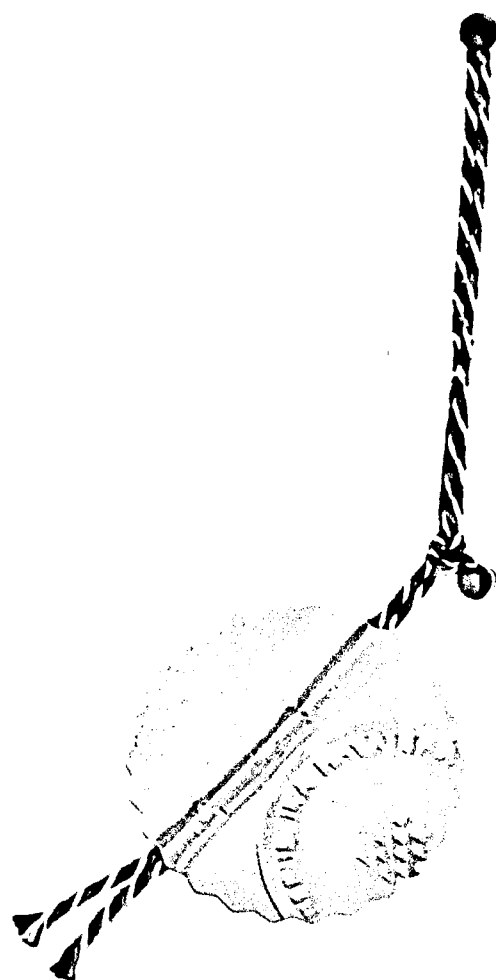
Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 13,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,25 eur.

Zagreb, 05.02.2026.



za javnog bilježnika prisjednik
MILJANA ŽUTIĆ

Obrazac bjanko zadužnice - stranica 4



Društvo **TFK UPRAVLJANJE d.o.o.**, OIB: 80064107459 , Jarušćica 9, Zagreb, u daljnjem tekstu zajmodavac

i

Društvo **FIMAK NEKRETNINE d.o.o.**, OIB: 71458287521, Strmečka cesta 35, 10020 Zagreb, u daljnjem tekstu zajmoprimac

sklopili su 07.travnja 2026. godine

UGOVOR O KRATKOROČNOJ POZAJMICI

Članak 1.

Zajmodavac daje zajmoprimcu beskamatnu pozajmicu u iznosu od 14.000,00 EUR (slovima: četrnaesttisućaeura), a zajmoprimac potvrđuje da navedeni iznos prima odnosno da prema zajmodavcu postoji obveza u tom iznosu. Pozajmica će se uplatiti na račun broj: HR6624840081135110233, otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je pozajmica dana bez ugovorene kamate te da zajmodavac nema pravo zahtijevati kamatu osim ako to proizlazi iz prisilnih propisa.

Članak 3.

Stranke ugovaraju da će se iznos iskorištene pozajmice iz članka 1. Ovog Ugovora vratiti najkasnije do datuma 07.04.2027., a pozajmicu je moguće vratiti i ranije. Ukoliko se pozajmica neće moći vratiti do tog roka sklopit će se Aneks Ugovora o pozajmici u kojem će se ugovoriti novi rok dospijeca pozajmice.

Članak 4.

Stranke su suglasne da će eventualne sporove rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti nadležan je sud u Zagrebu. Sve promjene ovog Ugovora moraju biti u pisanoj formi

Članak 5.

Ugovor je sastavljen u dva istovjetna primjerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

Članak 6.

Svojim potpisom stranke potvrđuju suglasnost sa svim stavkama ovog Ugovora i prihvaćaju sve obveze i odgovornosti koje iz toga proizlaze.

U Zagrebu, 07.04.2026.

TFK UPRAVLJANJE d.o.o.

Jaruščica 9, Zagreb


TFK upravljanje d.o.o.
Jaruščica 9, 10020 Zagreb
OIB: 00064107459

Kristina Tadić (direktorica)

FIMAK NEKRETNINE d.o.o.

Strmečka cesta 35, Zagreb


FIMAK NEKRETNINE d.o.o.
Strmečka cesta 35

Maja Kostenjak (direktorica)



www.lfk-upravljanje.hr

Jarušćica 9, 10020 Zagreb

Tel. +385 (0)1 6141-355

Fax. +385 (0)1 6140-725

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU DOKUMENTACIJE
Z A G R E B

09-10-2026

PREDSTECAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA

UP. PROJ.

SOR ZG 2 D
10000PU 10000



0,00 EUR 2,32 EUR
55g 10137 06.10.2026. 16:22:51 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA

REGIONALNI CENTAR ZAGREB

Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

„za predstečajni postupak St-1972/2026“