

### Obrazac 3.

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

Ul. Grada Vukovara 70

10 000 ZAGREB

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

ODJEL PISARNICE - ZAGREB 3

05 -04- 2017

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

~~KLASU~~

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud Zagreb**

Poslovni broj spisa: **St-6482/18**

### **PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

#### **PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv : **DINOVA-DIONA, trgovina, d.o.o.**,

OIB: 41112127430

Donje Svetice 127, 10 000 Zagreb

---

#### **PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: **MIRNA VICTUS d.o.o.**

OIB: 85771310260

Adresa / sjedište: Jana Masaryka 2, 47 000 Karlovac

---

#### **PODACI O TRAZBINI:**

Pravna osnova tražbine: Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Karlovcu, M. Laginje 14 od 01.07.2014.g., troškovi električne energije.

Iznos dospjele tražbine: **3.120,52 kn**

Glavnica: **2.934,98 kn**

Kamate **185,54 kn**

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka  
\_\_\_\_\_ (kn)

Dokaz o postojanju tražbine: Izvadak iz poslovnih knjiga

---

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


Zagreb, 03. travnja 2017. godine.

**DINOVA-DIONA d.o.o.**

Pravna služba

Krešimir Kuruc



 **Dion** 11  
Dinova-Diona d.o.o.  
HR 10000 Zagreb  
Donje Svetice 127

**Dinova-Diona d.o.o.**

Donje Svetice 127  
10000 ZAGREB

MIRNA VICTUS d.o.o.  
Dražen Nikolić  
JANA MASARYKA 2  
47000 KARLOVAC

Br. telefona 01/2394777  
Br. telefaksa 01/2394974  
Porezni br. 1721577


Br. žiro računa 2340009-1110111835  
Banka Privredna banka Zagreb  
Br. računa 1110111835

Šifra kupca: 057906

3. travanj 2017

## OTVORENE STAVKE, 20. ožujak 2017

Datum knjiženja	Br. Vr dokumenta	Opis	Datum dospijeća	Datum dokumenta	Originalni iznos	Otvoreni iznos
31.05.16	Fa IFU-16-01780	Faktura IFUX-16-01825	09.06.16	31.05.16	2.934,98	<b>2.934,98</b>
UKUPNO						<b>2.934,98</b>

Pošiljatelj izvješća  13  
Dionova-Diona d.o.o.  
Dionova-Diona d.o.o.  
HR 10000 Zagreb  
Donje Svetice 127

Potvrđujemo:

MIRNA VICTUS d.o.o.

B.) Ne prihvaćamo saldo u cijelosti, već djelomično (na iznos) \_\_\_\_\_ HRK  
iz sljedećih razloga: \_\_\_\_\_

Datum i potpis: \_\_\_\_\_

**Ovaj dokument vratite u roku od 8 dana od datuma primitka.**

**Zahvaljujemo vam na suradnji i srdačno vas pozdravljamo.**

DINOVA - DIONA, trgovina d.o.o., Donje Svetice 127, Zagreb, OIB: 41112127430 koje zastupaju predsjednik uprave Ivana Gavrilović i član uprave Miljenko Rospaher (u daljnjem tekstu zakupodavac)-----

i-----

MIRNA VICTUS d.o.o. Karlovac, Jana Masaryka 2, OIB: 85771310260 koje zastupa direktor Dražen Nikolić (u daljnjem tekstu zakupnik)-----

sklopili su dana 01.07.2014.g. (prvog srpnja dvije tisuće i četrnaeste) godine sljedeći-----

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### PREDMET UGOVORA-----

#### Članak prvi-----

Predmet ovog ugovora je davanje u zakup dijela poslovnog prostora-skladišta u prizemlju poslovnog objekta u Karlovcu, Matka Laginje 14.-----

Predmetni poslovni prostor posebno je označen na tlocrtu objekta koji se nalazi u prilogu ovog ugovora i njegov je sastavni dio.---

Površina poslovnog prostora koji je predmetom ovog ugovora iznosi 250,00 m<sup>2</sup> (dvjesto pedeset metara kvadratna) zatvorenog prostora.-----

Ovaj ugovor sklapa se na određeno vrijeme od jedne godine od dana 01.10.2014. godine (prvog listopada dvije tisuće i četrnaeste godine) do dana 01.10.2015.g (prvog listopada dvije tisuće i petnaeste godine).-----

### ZAKUPNINA-----

#### Članak drugi-----

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor iz članka prvog ovog ugovora iznosi 200,00 EUR (dvjesto eura) obračunato i plativo u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan ispostavljanja računa i uvećano za pripadajući iznos Poreza na dodanu vrijednost.-----

Račun za Zakupnina se ispostavlja do petog dana tekućeg mjeseca, a dospijeva najkasnije do petnaestog dana tekućeg mjeseca na račun Zakupodavca, IBAN BROJ: HR2423400091110111835(HR-dva-četiri-dva-tri-četiri-nula-nula-nula-devet-jedan-jedan-jedan-nula-jedan-jedan-jedan-osam-tri-pet)otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.---

U slučaju kašnjenja s plaćanjem obračunava se zakonska zatezna kamata.

Ovako utvrđena zakupnina podliježe korekciji u slučaju da godišnji indeks potrošačkih cijena koji objavljuje Državni zavod za statistiku zabilježi porast od najmanje 1% u odnosu na indeks za prošlo godišnje razdoblje. Korekcija zakupnine će se provesti na način da Zakupodavac, nakon objave indeksa uveća zakupninu za iduću kalendarsku godinu u visini objavljenog indeksa.

-----  
**STANJE POSLOVNOG PROSTORA**-----

**Članak treći**-----

Zakupnik prima poslovni prostor koji je predmetom ovog ugovora u stanju zatečenom na dan sklapanja ovog ugovora, slobodan od osoba i stvari u skladu s primopredajnim zapisnikom koji će se smatrati sastavnim dijelom ovog ugovora te potpisom ovog ugovora potvrđuje da je predmetni poslovni prostor, prikladan za obavljanje ugovorene skladišne djelatnosti.-----

Zakupnik ima pravo i obvezu predmetni poslovni prostor o svom trošku urediti, a sve prema idejnom rješenju koje se obvezuje dostaviti Zakupodavcu na suglasnost, a koju mu Zakupodavac neće uskratiti bez opravdanih razloga.-----

U slučaju da Zakupodavac ne izda Zakupniku suglasnost na predviđene radove ovaj će se ugovor smatrati sporazumno raskinutim.-----

Zakupnik je dužan o svom riziku i trošku kod nadležnih tijela ishoditi sve suglasnosti i dozvole potrebne za obavljanje ugovorene djelatnosti.-----

-----  
**MEĐUSOBNA PRAVA I OBVEZE**-----

**Članak četvrti**-----

Zakupnik ima pravo poslovni prostor iz članka prvog ovog ugovora koristiti kao skladište.-----

Zakupnik se obvezuje koristiti zakupljeni prostor s pažnjom dobrog gospodarstvenika i o svom trošku otkloniti sve štete i kvarove nastale njegovom krivnjom.-----


Zakupnik potpisom ovog ugovora potvrđuje da posjeduje sve potrebne suglasnosti, dozvole i ostale dokumente koji su potrebni za obavljanje njegove registrirane djelatnosti.-----

Zakupnik se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja zakupljenog poslovnog prostora iz ovog ugovora. Pod troškovima tekućeg održavanja koje Zakupnik snosi smatraju se osobito: redovno održavanje, manji popravci ugrađene opreme i uređaja, čišćenje zakupljenog poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koje je prouzročio svojom krivnjom, kao i drugi troškovi manjih preinaka u poslovnom prostoru kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.-----

Zakupnik je dužan poštivati kućni red i čistoću, odlagati otpad na za to predviđena mjesta, brinuti se da su u zimskom razdoblju prilazi prostorijama dostupni i da je okolina poslovnih prostorija uredno očišćena, te snosi svu odgovornost u slučaju kakvog nesretnog događaja uslijed neodržavanja prilaza u zimskom razdoblju.-----

Ugovorne strane su suglasne da zakupnik na zakupljenom poslovnom prostoru može postaviti reklamni natpis i da će za njega ishoditi

1 / 02/94



sve potrebne suglasnosti ukoliko su potrebne, te da će snositi sva potrebna davanja u tu svrhu.-----

Zakupnik se obvezuje u roku 30 (trideset) dana po sklapanju ovog ugovora osigurati predmetni poslovni prostor i ugrađenu opremu od provalnih krađa, poplave i požara kod jednog od osiguravajućih društava u Republici Hrvatskoj i policu vinkulirati u korist zakupodavca za cijelo vrijeme trajanja ovog ugovora.-----

Zakupnik se obvezuje kako će se u svojem poslovanju pridržavati svih pozitivnih propisa koji uređuju ovu vrstu djelatnosti te je isključivo odgovoran za sve eventualne kazne ili sankcije.-----

#### **Članak peti**-----

Zakupnik ne smije bez izričitog pismenog odobrenja zakupodavca upotrebljavati zakupljeni poslovni prostor za djelatnosti različite od onih određenih u članku četvrtom ovog ugovora, niti ga davati u podzakup ili na bilo koji oblik korištenja trećim osobama.-----

#### **POSEBNI TROŠKOVI**-----

##### **Članak šesti**-----

Zakupnik se obvezuje uz zakupninu, plaćati i posebne troškove za:

- korištenje električne energije prema potrošnji iste, a temeljem očitavanja brojila-----
- za potrošenu vodu, a temeljem očitavanja brojila-----
- naknada za uređenje voda razmjerno površini koju zakupnik ima u zakupu-----
- komunalna naknada razmjerno površini koju zakupnik ima u zakupu-----

#### **RASKID UGOVORA**-----

##### **Članak sedmi**-----

Ovaj ugovor prestaje istekom roka na koji je sklopljen.-----

Ugovorne stranke mogu ovaj ugovor otkazati i prije isteka roka na koji je sklopljen i to sporazumom u bilo koje vrijeme.-----

Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor u svako doba bez obveze poštovanje otkaznog roka u slučaju kada zakupnik:-----

- ne plaća uredno zakupninu i posebne troškove određene ovim ugovorom-----
- ne dostavi zakupodavcu ugovoreno osiguranje ispunjenja svojih novčanih obveza-----
- upotrebljava poslovni prostor suprotno ugovorenoj namjeni ili ga daje u podzakup ili na korištenje trećoj osobi-----
- nanosi znatniju štetu poslovnom prostoru koristeći ga bez dužne pažnje-----
- u drugim slučajevima povrede odredaba ovog ugovora-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će u svim slučajevima iz stavka trećeg ovog članka zakupodavac prije otkaza ugovora dostaviti preporučenom poštom zakupniku pismenu opomenu da u naknadnom roku od najviše 7(sedam) dana od dana primitka opomene izvrši svoje ugovorne obveze.-----

Neovisno o navedenim razlozima za otkaz, zakupodavac može otkazati ovaj ugovor u bilo koje doba bez obveze navođenja razloga uz otkazni rok od 30 dana.-----

#### **Članak osmi**-----

Nakon isteka roka na koji je ovaj ugovor sklopljen ili otkaza iz članka sedmog ovog ugovora zakupnik je dužan vratiti poslovni prostor zakupodavcu, oslobođen od stvari i osoba, u stanju u kojem ga je od zakupodavca i primio uzimajući u obzir redovno trošenje, a o čemu će se sastaviti posebni zapisnik.-----

#### **Članak deveti**-----

Ugovorne su strane suglasne da ukoliko do otkaza ovog ugovora dođe bez krivnje zakupodavca isti nema nikakve obveze prema zakupniku glede povrata sredstava uložениh u uređenje poslovnog prostora.---

Po isteku vremena zakupa određenog ovim ugovorom zakupodavac nema nikakve obaveze prema zakupniku glede njegovih ulaganja u poslovni prostor zakupodavca, a zakupnik je ovlašten iz prostora iznijeti svu opremu koju je u njega i unio za vrijeme trajanja ovog ugovora pod uvjetom da uklanjanjem opreme ne nanosi štetu poslovnom prostoru.-----

#### **PRIMOPREDAJA POSLOVNOG PROSTORA**-----

##### **Članak deseti**-----

Predaja u posjed poslovnog prostora iz članka prvog ovog ugovora, obaviti će se uz prisutnost obiju ugovornih strana pri čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik kojim će se utvrditi trenutno stanje u poslovnom prostoru i izvršiti primopredaja ključeva.-----

#### **OVRŠNA KLAUZULA**-----

##### **Članak jedanaesti**-----

Zakupnik je suglasan da zakupodavac može neposredno na temelju ovog ugovora kao ovršne isprave, radi naplate svog novčanog potraživanja s osnova ovog ugovora o zakupu s pripadajućim kamatama i svim troškovima, po njegovom dospijeću, zatražiti neposrednu prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini zakupnika.-----

Zakupnik je suglasan da se neposredno na temelju ovog ugovora kao ovršne isprave radi naplate novčanog potraživanja Zakupodavca s osnova ovog ugovora o zakupu s pripadajućim kamatama i svim troškovima, po njegovom dospijeću, zaplijene svi njegovi računi kod svih pravnih osoba koje za Zakupnika obavljaju poslove pravnog prometa.-----

Ovršnost ovog ugovora utvrdit će javni bilježnik temeljem pisane izjave ovlaštene osobe zakupodavca u kojoj će biti naznačena visina tražbine i njeno dospijeće.-----

Zakupnik je suglasan da zakupodavac može neposredno na temelju ovog ugovora kao ovršne isprave, u slučaju otkaza ugovora o zakupu i proteka otkaznog roka ili po isteku vremena na koji je ovaj ugovor sklopljen, provesti protiv zakupnika prisilnu ovrhu radi predaje u posjed prostora iz članka 1. ovog ugovora.-----

Ovršnost ovog ugovora utvrdit će javni bilježnik temeljem pisane izjave ovlaštene osobe zakupodavca kojoj će biti priložena

obavijest o otkazu ugovora i potvrda o predaji dopisa o otkazu preporučenom pošiljkom pošti i iz koje će biti vidljivo da je zakupodavac izjavio zakupniku otkaz ugovora ili da je ugovor istekao.-----

#### **OSIGURANJE POTRAŽIVANJA**-----

##### **Članak dvanaesti**-----

Radi osiguranja plaćanja svih obaveza koje se temelje na odredbama ovog ugovora te naknade eventualno nastale štete na poslovnom prostoru koji je predmetom ovog ugovora, zakupnik će zakupodavcu prilikom potpisivanja ovog ugovora predati:-----

- jamstveni polog uplatom na žiro-račun zakupodavca u visini tri mjesecne zakupnine određene ovim ugovorom.-----
- javnobilježnički ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos do 20.000,00 kn.-----

U slučaju da zakupodavac radi naplate svoga potraživanja prema zakupniku iskoristi sredstvo osiguranja plaćanja iz stavka prvog ovog članka ugovora, zakupnik se obvezuje u roku od 15 dana dostaviti zakupodavcu novo sredstvo osiguranja jednako po svom sadržaju i obliku.-----

Ukoliko zakupnik uredno ispunjava svoje obveze, sredstvo osiguranja plaćanja koje je predao zakupodavcu biti će mu vraćeno odmah po prestanku ugovornog odnosa.-----

#### **ZAVRŠNE ODREDBE**-----

##### **Članak trinaesti**-----

U slučaju da su jedna ili više odredbi ovog ugovora ništetne ili to postanu za vrijeme trajanja ovog ugovora, ugovorne se strane obvezuju takve odredbe zamijeniti drugima koje će u najvećoj mogućoj mjeri, prema smislu i sadržaju odgovarati prvobitnoj namjeri stranaka koju su željele postići ništetnom odredbom.-----


##### **Članak četrnaesti**-----


Ugovorne strane će sve sporove rješavati sporazumno, a ukoliko to nije moguće utvrđuje se sudska nadležnost prema lokaciji nekretnine koja je predmetom ovog ugovora.-----

##### **Članak petnaesti**-----

Ugovor je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Zakupodavac i Zakupnik zadržavaju po 2(dva), a 1(jedan)ostaje javnom bilježniku.-----

**ZAKUPODAVAC:**

  
Predsjednica uprave  
Ivana Gavrilović  
Dinova-Diona d.o.o.  
HR 10000 Zagreb  
Donje Svetice 127

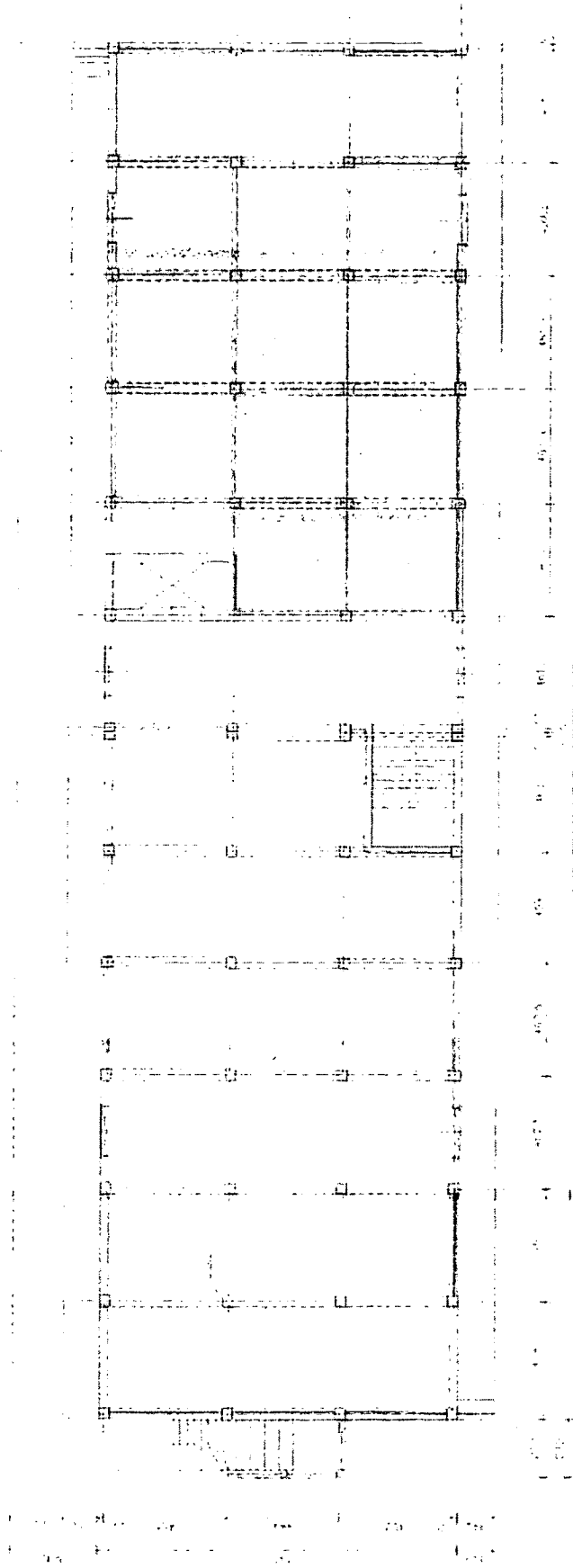
  
Član uprave  
Miljenko Rospaher

**ZAKUPNIK:**

  
MIRNA VICTUS d.o.o.  
KARLOVAČKA  
Direktor  
Dražen Nikolić

Prilog 1

Prikaz skladišnog prostora za najam  
oko 250 m<sup>2</sup>



© Bionda  
Distribuzione di  
HR 10000 x 10190  
Dante S. 11/12/7

FINANCIJKA AGENCIJA  
Uc Greda Kukuljina Fo  
40 DINA ZAGREB

Postajna 10000  
10000

**R**  
RC  
10200 ZAGREB  
48 370 815 8 HR

MM