



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
SANDA PANDŽA
Kačićeva 9, 10 000 Zagreb

OTPRAVAK

Temeljem članka 88., a u vezi s člankom 83. Zakona o javnom bilježništvu
ja, javni bilježnik Sanda Pandža iz Zagreba, Kačićeva 9, dana 12.05.2026.
(dvanaestogsvibnjadvijetisućdvadesetšeste) godine izdajem sljedeću:-----

P O T V R D U

kojom potvrđujem da je dana 20.04.2026. (dvadesetogtravnjadvijetisuće-
dvadesetšeste) godine neposredno ovaj javni bilježnik zaprimio zahtjev
Ivan Mačešić Jurina, OIB 38575928656, Zagreb, Grad Zagreb, Hercegovačka
ulica 62, rođen datuma 27.02.1986., čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom
u osobnu iskaznicu br. 118775037 PU Zagrebačka, za dostavom Otkaza Ugovora
o zakupu poslovnog prostora od 22.04.2024. (dvadesetdrugogtravnjadvijete-
tisućdvadesetčetvrt) godine, sljedećeg sadržaja:-----

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
Članku 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 poslanoj 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

Dana 22.04.2026. (dvadesetdrugogtravnjadvjetisućedvadesetšeste) godine ovaj javnobilježnički prisjednik u 12,00h (dvanaestsati) na adresi Ulica Isidora Kršnjavoga 1, Zagreb potražio je bilo kakvu naznaku da predmetno trgovačko društvo na navedenoj adresi ima stvarno sjedište budući se na

navedenoj adresi nalazi hotel WESTIN i nekoliko drugih trgovačkih društva. Budući da nisam pronašao nikakav ulaz, vrata, poštanski sandučić ili bilo što drugo gdje bih mogao ostaviti obavijest primatelju, odlučio sam nazvati portu hotela WESTIN i njih zapitati znaju li da se tamo nalazi navedeno trgovačko društvo na što mi je bilo odgovoreno da za isto nisu nikada čuli. -----

Slijedom toga, ovaj javni bilježnik je dana 27.04.2026. (dvadesetsedmogtravnjadvijetisućedvadesetšeste) godine preporučenom poštanskom pošiljkom uputio Otkaz Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 22.04.2024. (dvadesetdrugogtravnjadvijetisućedvadesetčetvrte) godine na adresu sjedišta društva Ulica Isidora Kršnjavoga 1, Zagreb.-----

Dana 08.05.2026. (osmogsvibnjadvijetisućedvadesetšeste) godine Hrvatska pošta d.d. dostavila je u ured ovog javnog bilježnika neuručeno pismo s naznakom „OBAVIJEŠTEN NIJE PREUZEO POŠILJKU”.-----

Stranci izdana dva otpravka javnobilježničke potvrde.-----
Javnobilježnička pristojba utvrđena po TB. 1 ZJP od 5,31 EUR i naplaćena pod OU-105/26-1.----
Javnobilježnička nagrada utvrđena po čl. 23. PPJT od 80,00 EUR + PDV i naplaćena pod OU-105/26-1.-----

M.P.

JAVNI BILJEŽNIK
SANDA PANDŽA v.r.

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 poslanoj 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



Ia, javni bilježnik SANDA PANDŽA, Zagreb, Kačićeva 9,
potvrđujem da je stranka:

**IVAN MAČEŠIĆ JURINA, OIB 38575928656, ZAGREB, GRAD ZAGREB,
HERCEGOVAČKA ULICA 62, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.
118775037 PU Zagrebačka.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po čl. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-1881/2026
Zagreb, 16.03.2026.



Javni bilježnik
SANDA PANDŽA



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
SANDA PANDŽA
KAČIČEVA 9
10000 ZAGREB



AK

JAVNI BILJEŽNIK
SANDA PANDŽA
ZAGREB KAČIČEVA
9
10000 ZAGREB

28-05-2006

POSLOM PRISTIGLO
Datum: 25/5
Priloga: 1
Priloga: 1

2



POSLOM PRISTIGLO
U POŠTANSKOM UREDU
10105 ZAGREB

OBAVJEŠTENJE
NJE PODIGAL POSILJAKU

Vat Motors d.o.o.

Vlaka Isidora Kasinovića 1

10000 Zagreb

Ja, JAVNI BILJEŽNIK SANDA PANDŽA, Zagreb, Kačićeva 9

potvrđujem da sam ovaj otpравак usporedila s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj je 1. otpравак OVJEREN I POTPUN, kojem je priloženo / prijepisa priloga javnobilježničke isprave.

OVAJ OTPRAVAK U PRAVNOM PROMETU U CIJELOSTI ZAMJENJUJE IZVORNIK.

Ovaj je otpравак sastavljen za Ivan Mačesić Jurina

ime, prezime i adresa

zbog /

ako je ponovo izdan

Javnobilježnička pristojba utvrđena temeljem TB / ZJP u iznosu od / EUR.
Oslobodeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na temelju članka 4 ZJP.
Javnobilježnička nagrada utvrđena temeljem čl. / PPJT u iznosu od / EUR.

Broj: OU-105/26-4

U Zagrebu, 12.05.2026.

JAVNI BILJEŽNIK
SANDA PANDŽA



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVAN ZDUNIĆ

