FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

(adresa nadležne jedinice) Regionalni centar Split
Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 SPLIT

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa St-431/2026

26 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5012-26-585

## PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv Mijo Mikić, Mariborska 39, Zagreb / Punomoćnik Tomislav Mikić, Patinovečka 35, Zagreb

OIB 22726592078 / 35387880892

Adresa / sjedište Mariborska 39, Zagreb

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv Studenac d.o.o.

OIB 02023029348

Adresa / sjedište Četvrt Ribnjak 17, Omiš

**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)

Neplaćena najamnina kuće ta radnike za 1.9.-29.9.2026. - UGOVOR O NAJMU

Iznos dospjele tražbine (EUR) 0,00 EUR na dan otvaranja postupka

Glavnica (EUR) 0,00 EUR

Kamate (EUR) 0,00 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka (EUR)

= 3.383,34 EUR

Dokaz o postojanju tražbine Ugovor o najmu, Obračun najamnine 09/2026.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom: DA ☐ NE ☒ za iznos _____ EUR

Naziv ovršne isprave _____

**PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava _____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo _____

_____

Iznos tražbine (EUR) _____

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, 16.10.2026. Potpis vjerovnika: _____

Obračun najamnine za 09/2026.;

Najamnina za rujan 2026.: 3.500,00 EUR.

2.400,00 EUR fiksni dio (za 11 radnica) + 1.100,00 EUR (za 5 radnica) = 3.500,00 EUR.

Ukupno u smještaju 16 po specifikaciji Studenca broj 699981899

Uplata Studenca dana 16.10.2026. za dan 30.9.2026.: 116,66 €.

Po specifikaciji Studenca broj 699981899.

Preostala neplaćena najamnina za 1.9.–29.9.2026.: 3.383,34 €.

Ugovoreni datum dospijeća: 15.10.2026.

**MIJO MIKIĆ**, OIB: 22726592078, Mariborska 39, Zagreb
Opunomoćenik **TOMISLAV MIKIĆ**, Palinovečka 35, Zagreb, OIB:35387880892 – po specijalnoj punomoći OV-14288/2023, kao **Najmodavac**

i

**STUDENAC d.o.o.** Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Dragan Baškarad, član Uprave i Filip Bilanović, član Uprave, kao **Najmoprimac**

(Najmodavac i Najmoprimac dalje u tekstu oslovljeni kao „**Ugovorne strane**")

U Omišu dana 30.10.2024. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU
( „**Ugovor**")

Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam kuću na adresi Mariborska ulica br. 39, upisanoj u ZU 22356, k.č.br. 2782, K.O. 999901, VRAPČE NOVO, površine 333m², a koja se u prizemlju sastoji od ulaznog hodnika, stubišta, kuhinje s blagovaonicom, dvije sobe, kupaonice s toaletom, ostave, na katu od kuhinje sa blagovaonicom, dvije sobe, kupaonice s toaletom, ostave, u potkrovlju jedne sobe, kupaonice s toaletom, te dvorišnog natkrivenog dijela za smještaj isključivo bicikala.

Najmodavac jamči da je isključivi vlasnik i posjednik predmeta najma iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje predmeta najma iz članka 1. st.1 ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na predmet najma iz članka 1.st.1. ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog predmeta najma, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će predmet najma iz članka 1. ovog Ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.

U predmetu najma u svakom trenutku može boraviti najviše 18 (osamnaest) radnika Najmoprimca.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju za predmet najma mjesečnu najamninu u iznosu od 220,00 (dvjesto dvadeset) EUR po osobi za razdoblje od 01.11.2024.godine – 31.12.2024.godine, dok mjesečna najamnina za razdoblje od 01.01.2025. godine -31.12.2026.godine iznosi 2.400,00 (dvije tisuće četiristo) EUR fiksno za 11 osoba, a za preostalih 7 osoba plaća se 220,00 (dvjesto dvadeset) EUR po osobi.

Najmoprimac će uplaćivati mjesečnu najamninu na sljedeći račun Najmodavca kako slijedi:

- ½ iznosa mjesečne najamnine na ime Mijo Mikić, IBAN HR4523600003218244996
- ½ iznosa mjesečne najamnine na ime Tomislav Mikić, IBAN HR8723600003210539821.

Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec.



Skenirano CamScannerom

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je iznos režijskih troškova koji terete predmetni stan uključen u cijenu najma iz prethodnog stavka.

Članak 5.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje predmeta najma prema odredbama ovog Ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati predmet najma u upotrebljivu stanju. Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe predmeta najma snosi Najmoprimac.

Prilikom preuzimanja predmeta najma ugovorne strane sačinjavaju primopredajni zapisnik u koji se unose svi podaci o stanju stana i opreme, a koji zapisnik čini sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 6.

Najmoprimac može koristiti predmet najma samo za potrebe stanovanja njegovih radnika, a zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom, pri čemu je dužan postupati pažljivo te čuvati stanove i zgradu od kvara i oštećenja.

Najmoprimac ne može drugoj osobi predmet najma ili dio predmeta najma dati u podnajam ili ga iznajmljivati u bilo koje svrhe, niti u predmetu najma obavljati djelatnost.

Članak 7.

Ovaj Ugovor se sklapa na određeno vrijeme počev od 01.11.2024.-31.12.2026. godine.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac stupa u posjed predmeta najma dana 01.11.2024. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor i prije proteka roka iz prethodnog stavka, u bilo koje doba, uz otkazni rok od mjesec dana pod uvjetom da Najmodavcu pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

Ugovorne strane su sporazumne da nakon prestanka ovog Ugovora Najmoprimac ima pravo prvenstva u slučaju da Najmodavac nakon prestanka ovog Ugovora ima namjeru i dalje predmet najma davati u najam.

Članak 8.

Najmoprimac se obvezuje da će prilikom iseljenja predati Najmodavcu predmet najma slobodan od osoba i stvari koje su u njegovom vlasništvu ili u vlasništvu njegovih radnika i u stanju u kojem ih je primio, uzimajući u obzir samo one promjene do kojih je došlo redovnom uporabom predmeta najma.

Vraćanje predmeta najma vrši se potpisivanjem primopredajnog zapisnika, uz prisutnost ugovornih stranaka koje su dužne utvrditi postoje li oštećenja koja nadilaze redovito habanje.



Skenirano CamScannerom

Članak 9.

Ovaj Ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen te su stranke suglasne da neće doći do prešutnog obnavljanja istog ni u slučaju da jedna drugu najmanje 30 dana prije ne obavijeste u pisanom obliku da ne namjeravaju sklopiti Ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje.

Na sva pitanja vezana za najam smještajnog objekta iz ovog Ugovora, a koja nisu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.
Porezna davanja ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.

Članak 10.

Ugovorne strane se obvezuju na zaštitu osobnih podataka koji se prikupljaju i obrađuju u svrhu izvršavanja Ugovora te izjavljuju da će s istima postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti osobnih podataka, odnosno drugim primjenjivim propisima.

Članak 11.

Ugovorne strane u znak prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Ugovora isti vlastoručno potpisuju.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana prima po 2 (dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

Mijo Mikić

Opunomoćenik Tomislav Mikić

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o. zastupan po

Dragan Baškarad,
član Uprave

Filip Bilanović
član Uprave



Skenirano CamScannerom

Ja, javni bilježnik **Vesna Kelečić**, Zagreb, Zagrebačka avenija 104,
potvrđujem da je stranka:

**TOMISLAV MIKIĆ, OIB 35387880892, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PALINOVEČKA ULICA 35,** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115809179 Pu Zagrebačka .

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

**Broj: OV-10889/2024**
Zagreb, 12.11.2024.

REPUBLIKA HRVATSKA 6 ZAGREB VESNA KELEČIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Vesna Kelečić

PRIMLJENO
Marija Pezer

Skenirano CamScannerom

Ovim putem ja, **MIJO MIKIĆ, OIB 22726592078, ZAGREB, MARIBORSKA ULICA 39,** ( u daljnjem tekstu : Opunomoćitelj) dajem

# SPECIJALNU PUNOMOĆ

odnosno ovlašćujem svog sina: **TOMISLAV MIKIĆ, OIB 35387880892, ZAGREB, PALINOVEČKA ULICA 35** ( u daljnjem tekstu: Opunomoćenik),

A) da u moje ime i za moj račun odredi sadržaj, sklopi ugovor o najmu nekretnine i ovjeri ga ili potvrdi pred javnim bilježnikom kao solemniziranu privatnu ispravu ili potpiše javnobilježnički akt s ovršnim klauzulama prema najmoprimcu na predaju u posjed i radi naplate dospjelih tražbina iz ugovora, odnosno da me neograničeno i punopravno zastupa u svezi sa bilo kojim najmom nekretnine upisane u zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, u zk uložak broj 22356, k.č.br. 2782, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, KUĆA U ZAGREBU, MARIBORSKA BR. 39 I DVORIŠTE površine 333 m2,
te da s time u vezi, štiti moja prava i interese pred javnim bilježnikom, svim sudovima i drugim državnim tijelima, kao i pred pravnim i fizičkim osobama.
Imenovani Opunomoćenik posebno je ovlašten da u moje ime i za moj račun, nađe najmoprimca za gore navedenu nekretninu prema vlastitom izboru, ugovori najamninu, primi novčani iznos ugovorene najamnine na račun koji ona označi, te da zaključi, potpiše i ovjeri kod javnog bilježnika bilo koji dodatak ugovoru, kao i da ga u moje ime uvede u posjed predmetnu nekretninu te po isteku Ugovora sastavi i potpiše sporazumni raskid istog, kao i da poduzme bilo koji pravni korak predviđen predmetnim Ugovorom o najmu, a naročito da da izjavu o dospjelosti tražbina te podnese zahtjev za iskazivanjem klauzule ovršnosti na do sada sklopljene ili sve buduće Ugovore o najmu.
Punomoćnik je ovlašten vršiti prijave boravišta/prebivališta najmoprimaca na adresu Zagreb, Mariborska ulica 39 kod nadležne policijske uprave te u tu svrhu obavljati sve potrebne radnje i zastupati me pred nadležnom policijskom upravom ili drugim tijelom.
B) Također ga posebno opunomoćujem da u moje ime i za moj račun može:
- podizati mirovinu, preporučene i sve druge pošiljke (novčane, pismene, pakete i drugo) koje na moje ime stižu putem hrvatske pošte i drugih kurirskih/poštanskih službi kako od poštara tako i u poslovnicama hrvatske pošte
- zastupati me neograničeno kod porezne uprave radi ostvarivanja i zaštite mojih prava i interesa i u tu svrhu podnositi zahtjeve, preuzimati potvrde i sva druga pismena
- zastupati me neograničeno kod nadležnih tijela socijalne skrbi radi ostvarivanja i zaštite mojih prava i interesa i u tu svrhu podnositi zahtjeve, preuzimati potvrde i sva druga pismena
- zastupati me kod ministarstva unutarnjih poslova radi reguliranja mog boravišta/prebivališta.
- zastupati me pred svim trgovačkim društvima pružateljima komunalnih usluga (HEP d.d., Gradska plinara d.o.o., Zagrebački holding d.o.o. i dr.) kao i pred svim davateljima telekomunikacijskih usluga koji posluju u Republici Hrvatskoj.
Ova Punomoć vrijedi do opoziva u pismenom obliku.

U Zagrebu, 01.12.2023.

Mijo Mikić

MIJO MIKIĆ

Skenirano CamScannerom

Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39,
potvrđujem da je stranka:

**MIJO MIKIĆ, OIB 22726592078, ZAGREB, MARIBORSKA ULICA 39,** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105073212 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 25,27 eur uvećana za PDV u iznosu od 6,32 eur.

**Broj: OV-14288/2023**
Zagreb, 01.12.2023.

Javni bilježnik
Božo Miletić

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
BOŽO MILETIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

Skenirano CamScannerom

TOMISLAV MIKIĆ
PALINOVEČKA ULICA 3Ť
10110 ZAGREB

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)
Primljeno: 23 -10- 2026
Br.pošiljke _____ potpis _____

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH038759643HR
0,00 EUR 2,32 EUR
54g 10119 20.10.2026. 13:48:58 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
Regionalni centar Split
Mažuranićevo šetalište 24 b
21000 SPLIT