

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb
(adresa nadležne jedinice)

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

22-09-2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:
UR BROJ:

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-2087/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ZGRADA – Preradovićeve ulica 25, 10000 ZAGREB

OIB: 79426758116

Adresa / sjedište

Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

BONUS FELIX d.o.o.

OIB: 08046880007

Adresa / sjedište

Sveti Duh 171, 10000 Zagreb

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)

Ugovorna kazna za neizvršenje radova u roku sukladno članku 4. Ugovora o izvođenju radova konstrukcijske obnove stambeno-poslovne zgrade

Iznos dospjele tražbine: **24.051,98 EUR**

Glavnica: 22.692,69 EUR

Kamate 1.359,29 EUR

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

-

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

Ugovor o izvođenju radova konstrukcijske obnove br. KO-06-2025 od 23.04.2025.g., Anex Ugovora o izvođenju radova konstrukcijske obnove od 21.10.2025.g., Sporazumni raskid Ugovora o izvođenju radova konstrukcijske obnove od 08.04.2026.g., Očitovanje nadzornog inženjera Darka Komorski od 18.05.2026.g.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA**/ NE za iznos **24.051,98 EUR**

Naziv ovršne isprave

- Bjanko zadužnica na iznos 10.000,00 EUR ovjerena kod JB Valentino Koščak iz Zagreba pod posl.br. OV-1801/2025 dana 23.04.2025.g.
- Bjanko zadužnica na iznos 10.000,00 EUR ovjerena kod JB Valentino Koščak iz Zagreba pod posl.br. OV-1802/2025 dana 23.04.2025.g.
- Bjanko zadužnica na iznos 2.692,69 EUR ovjerena kod JB Valentino Koščak iz Zagreba pod posl.br. OV-1799/2025 dana 23.04.2025.g.

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, 18. rujna 2026.g.

Potpis vjerovnika

MARKE STREPOVIC
PRISTAJNIK STANARA



Izračun zakonskih zateznih kamata

VRSTA IZRAČUNA	DATUM IZRAČUNA	VALUTA
Zatezne kamate za pravnu osobu	26.08.2026	EUR

PREGLED IZRAČUNA

Stavka / Opis				Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug
GLAVNICA : GLAVNICA				24.01.2026	22.692,69	0,00	22.692,69
Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno	
25.01.2026 – 30.06.2026	22.692,69	157	10,15 %	990,74	990,74	23.683,43	
01.07.2026 – 26.08.2026	22.692,69	57	10,40 %	368,55	1.359,29	24.051,98	

REKAPITULACIJA NA DAN 26.08.2026	
Glavnica	22.692,69 EUR
Kamate	1.359,29 EUR
Ukupni dug	24.051,98 EUR
Glavnica + kamate	

Naručitelji:

**SUVLASNICI STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, Preradovićeva 25, Zagreb,
zastupani po predstavniku suvlasnika Maroje Stjepović, Preradovićeva 25, Zagreb,
OIB: 57640555089**

Izvođač:

**BONUS FELIX d.o.o.
Koprivnička 48, Zagreb
OIB:08046880007**

**UGOVOR O IZVOĐENJU RADOVA KONSTRUKCIJSKE OBNOVE
Br: KO-06-2025**

**IZVOĐENJE RADOVA KONSTRUKCIJSKE OBNOVE
STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE
Preradovićeva 25, Zagreb**



SUVLASNICI STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE Preradovićeva 25, Zagreb,
zastupani po predstavniku suvlasnika Maroje Stjepović, Preradovićeva 25, Zagreb,
OIB: 57640555089
(u daljnjem tekstu - Naručitelj)

i

BONUS FELIX d.o.o., Sveti duh 171, 10 000 Zagreb, OIB:08046880007 kojeg zastupa
direktor Luka Buljeta
(u daljnjem tekstu- Izvođač)

sklapaju sljedeći:

UGOVOR O IZVOĐENJU RADOVA KONSTRUKCIJSKE OBNOVE Br: KO-06-2025

UVODNE ODREDBE I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Naručitelji Suvlasnici stambeno-poslovne zgrade, zastupani po predstavniku suvlasnika Maroje Stjepović, OIB: 57640555089 (u daljnjem tekstu: **Naručitelji**) sklopili UGOVOR Br. KO-06-2025 za radove konstrukcijske obnove stambeno-poslovne zgrade na adresi Preradovićeva 25, Zagreb, kč.br.2328, k.o. Centar Novi, zkč.br. 2328, upisana u zk.ul.br. 11401, k.o. Centar Novi sa tvrtkom **BONUS FELIX d.o.o., Sveti duh 171, Zagreb, OIB: 08046880007** (u daljnjem tekstu- **Izvođač**).

Ovim Ugovorom Izvođač preuzima obvezu izvođenja radova konstrukcijske obnove predmetne zgrade.

Navedene radove koji predstavljaju gradilište, Izvođač će izraditi u ukupnosti, opisu radova, količinama i jediničnim cijenama, odnosno ugovornom troškovniku koji je sastavni dio ovog Ugovora te sukladno projektnoj dokumentaciji projekt obnove konstrukcije izrađen od INFO-G d.o.o. iz Zagreba, broj:2020-830 iz prosinca 2020.g.

Izvođač se navedene radove obvezuje izvesti u dogovorenom roku, prema terminskom planu gradilišta kao sastavnim dijelom ovog Ugovora.

Članak 2.

Ovim Ugovorom Izvođač se obvezuje izvesti predmetne radove za konstrukcijsku obnovu zgrade,

Cijena Ugovora: 363.083,00 €+PDV, a sve sukladno ponudi broj 14 i ispunjenom troškovniku iz ožujka 2025.g. koji je sastavni dio ovog Ugovora.

DINAMIKA I ROKOVI IZVOĐENJA RADOVA

Članak 3.

Izvođač se obvezuje započeti s ugovorenim radovima odmah po potpisu ovog ugovora, odnosno po uvođenju u posao te iste završiti u roku prema Vremenskom planu koji je sastavni dio ovog ugovora, a kojeg, u znak prihvatanja, potpisuju obje strane. Krajnji rok za izvođenje svih ugovorenih radova, primopredaju istih kao i provođenje uspješnog internog tehničkog pregleda je 6 mjeseci. (Rok dovršetka ugovora). Ukoliko se za tim ukaže potreba, može se izraditi i potpisati novi Vremenski plan, prihvaćen od obje strane. Ako se novim Vremenskom planom mijenja krajnji rok izvođenja, Naručitelji i Izvođač će zaključiti dodatak ovom ugovoru u kojem će utvrditi novi rok za izvedbu radova.

Kao datum početka radova smatra se dan potpisa Zapisnika o uvođenju Izvođača u posao, potpisan od strane svih osoba sudionika u gradnji (Naručitelji, Izvođač, Nadzor).

Članak 4.

Ugovorena kazna

Za svaki dan prekoračenja roka, Naručitelji imaju pravo zaračunati Izvođaču ugovornu kaznu u visini 0,2 % (dva promila) od Ugovorene cijene, a maksimalno do 5% ukupno Ugovorene cijene.

Pravo na obračun i naplatu ovako ugovorene kazne Naručitelji ostvaruju prilikom isplate okončane situacije / računa.

Članak 5.

Produženje roka za izvršenje radova

Ugovorene strane su suglasne da se rok za izvođenje radove utvrđen ovim Ugovorom može produžiti u sljedećim slučajevima:

- Izvođač može zahtijevati produljenje roka završetka radova u slučajevima u kojima je radi više sile koje okolnosti mora dokazati.
- Rok izvedbe radova produljit će se ako Naručitelji izdaju nalog o obustavi radova.

U slučajevima navedenim u ovom članku, Naručitelji i Izvođač će zaključiti dodatak ovom Ugovoru u kojem će utvrditi novi rok za izvedbu radova.

RASKID UGOVORA OD STRANE NARUČITELJA

Članak 6.

Ukoliko se Izvođač ne pridržava ugovorenih rokova te ako je iz postojeće dinamike radova i faktičnog stanja na gradilištu vidljivo da neće izvršiti radove dobro odnosno u ugovorenom roku, Naručitelji zadržavaju pravo jednostranog raskida ugovora te sklapanja novog Ugovora s drugim Izvođačem, pri čemu ostaje pravo Naručitelja na naknadu štete, koja će se kompenzirati s eventualnim dugovanjima Izvođača prema Naručitelju po ovom Ugovoru, a ukoliko iznos koji se ima kompenzirati nije dostatan-na ostale Zakonom propisane načine.

Naručitelji u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete koju bi zbog postupanja Izvođača, odnosno neispunjavanja obveza prema ovom ugovoru, imao prema trećim osobama.

Nadalje, ukoliko Izvođač propusti obavljati neke obveze iz Ugovora, ovlaštena osoba Naručitelja može putem obavijesti zatražiti od Izvođača da postupi prema uputi Naručitelja ili popravi nedostatak ili ga ispravi u odgovarajućem roku.

Naručitelji imaju pravo jednostrano raskinuti Ugovor ukoliko Izvođač:

- ne postupi prema obavijesti za izvođenje popravka
- bez opravdanog razloga ne nastavi s radovima u skladu s poglavljem dinamika i rokovi izvođenja radova
- postane nesolventan ili ode u stečaj

Naručitelji raskidaju Ugovor putem pisane obavijesti.

U slučaju raskida Ugovora Naručitelji imaju pravo na naknadu štete.

U slučaju raskida Ugovora od strane Naručitelja bez postojanja opravdanih razloga navedenih u ovom članku, Izvođač ima pravo Naručiteljima naplatiti jednokratnu ugovornu kaznu u visini 15 % cijene Ugovora.

OSTALE OBVEZE IZVOĐAČA

Članak 7.

Izvođač će izvršiti nepredviđene odnosno naknadne radove, koji su neposredno vezani i u svezi s radovima koji su predmet ovog Ugovora, poglavito pazeći da ih učini odmah i na vrijeme ukoliko prijeti opasnost od štete. Te radove će Naručitelji naknadno naručiti putem upisa u građevinskom dnevniku.

Takove radove Naručitelji su dužni platiti Izvođaču, a jedinične cijene, tako obavljenih i priznatih od strane Naručitelja, nepredviđenih i naknadnih radova, formirati će se posebnim sporazumom stranaka, u pravilu u skladu s odredbama iz troškovnika, koji je sastavni dio ovog Ugovora ili analizom cijena sačinjenom sukladno pravilima struke, a ovjerenom od ovlaštenog predstavnika Naručitelja.

Klauzula-integritet-Izvođač se obvezuje da će se tijekom izvršenja ugovorenih obveza ponašati profesionalno, neovisno, etički i s pažnjom dobrog stručnjaka. Tijekom izvođenja Ugovorenih radova Izvođač se obvezuje koristiti materijale i opremu koji zadovoljavaju propisane norme i tehničke uvjete.

U cilju dokazivanja kvalitete upotrijebljenih materijala i opreme (koje on dobavlja) Izvođač je obavezan o svom trošku dostaviti ateste i certifikate predviđenom Tehničkim specifikacijama i/ili projektom.

Izvođač će izvesti i sve potrebne pripremne i završne radnje organizacije gradilišta, čiji su troškovi uključeni u jedinične cijene radova. U jedinične cijene su uključene i sva pogonska goriva, oprema, alat i sl. potrebno za izvršenje radova.

Pri tome odgovorne osobe Izvođača preuzimaju u smislu zakonskih odredbi svu odgovornost za događaje na gradilištu, u potpunosti glede na kaznenu, prekršajnu odnosno građansko pravnu odgovornost.

Izvođač se obvezuje otkloniti sva eventualna oštećenja već izvedenih radova na gradilištu do dana primopredaje te po dovršenju radova odstraniti s gradilišta sve ostatke materijala i gradilište temeljito očistiti uključujući okolni teren, te u tom smislu vršiti sva potrebna čišćenja na gradilištu.

Članak 8.

Obzirom na Zaštitu na radu - dužnosti Izvođača su:

- Posjedovati svu dokumentaciju propisanu Zakonom o zaštiti na radu.
- Osigurati da se radovi izvode sukladno važećim propisima i pravilima struke.
- Osigurati primjenu općih i posebnih pravila zaštite na radu sukladno čl.12 i 13 Zakona o zaštiti na radu N.N.71/14.
- Osigurati da svi radnici koriste osobna zaštitna sredstva sukladno Procjeni rizika za mjesta rada.
- Rukovanje strojevima i uređajima rukuju za to stručno osposobljeni djelatnici.
- Osigurati da su mjesta rada koja se koriste u svakom trenutku sigurna, održavana, prilagođena za rad i u ispravnom stanju, u skladu s pravilima zaštite na radu.
- Omogućiti ovlaštenoj osobi Naručitelja da u svakom trenutku tijekom izvođenja radova adekvatnom metodom utvrđuje da li je netko od radnika na gradilištu pod utjecajem alkohola
- Odrediti osobu odgovornu za pružanje prve pomoći.
- Odrediti osobu odgovornu za provođenje mjera zaštite na radu.

Članak 9.

Izvođač je obavezan sve radove izvoditi s proizvodima, odnosno materijalima, koji ne zagađuju okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i koji su standardne kvalitete, za što treba predložiti odgovarajuće dokaze.

Članak 10.

Izvođač je obavezan voditi građevinski dnevnik, propisana izgleda i sadržaja, građevinsku knjigu i svu ostalu potrebnu dokumentaciju (dokazi kvalitete), te će pri završetku radova predati Naručiteljima jedan primjerak građevinske knjige i građevinskog dnevnika.

Članak 11.

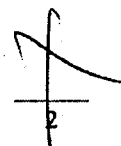
Izvođač je obavezan pravovremeno proučiti dokumente Ugovora i ostalu raspoloživu dokumentaciju i ako to smatra potrebnim, zatražiti od Naručitelja objašnjenje nejasnih detalja, kako ne bi došlo do zastoja u izvedbi radova.

Članak 12.

Osiguranje od odgovornosti

Izvođač je obavezan osigurati se od odgovornosti za vrijeme izvođenje radova, koja u svezi izvođenja radova pokriva bilo kakvu štetu za slučaj nesreće. Osiguranje se mora odnositi i na treća lica.

Članak 13.



2

Imenovanje predstavnika Izvođača

Izvođač je dužan tijekom uvođenja u posao imenovati osobu u skladu sa Zakonom koja će voditi građenje.

OBAVEZA NARUČITELJA

Članak 14.

Imenovanje ovlaštenih osoba Naručitelja

Stalni nadzor tijekom izvođenja Ugovorenih radova obavljat će Naručitelji putem imenovanih ovlaštenih osoba/osobe.

Ovlaštena osoba Naručitelja provjerava sljedeće :

- količine i cijene radova u građevinskoj knjizi i mjesečnim situacijama
- analizu cijena naknadnih radova
- dinamiku izvođenja radova i usklađenost s terminskim planom te osim toga :
- kvalitetu radova i materijala u odnosu na zahtjeve dokumentacije, standarda i ostalih tehničkih propisa i normativa;
- raspolaganje svim potrebnim atestima koje mora imati Izvođač
- vođenje dokumentacije Izvođača kojom se kontrolira kvaliteta.
- sve ostale obveze Izvođača

OBRAČUN I PLAĆANJE IZVEDENIH RADOVA

Članak 15.

Obračun izvedenih radova

Izvedeni radovi obračunavat će se na osnovu izmjere stvarno izvedenih količina, te po predstavniku izvođača ovjerene građevinske knjige s odgovarajućim obračunskim crtežima i mjerama odobrenim od strane ovlaštene osobe Naručitelja.

Izvedene radove Izvođač će obračunati temelju privremenih situacija / računa.

Privremenim situacijama može se naplatiti najviše do 90% ugovorenog iznosa, a zadnjih 10% po primopredaji radova i nakon uklanjanja eventualnih nedostataka po okončanoj situaciji.

Plaćanje

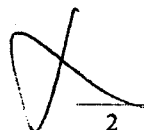
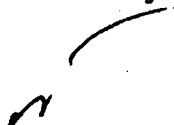
Ovjerenu situaciju / račun u nespornom dijelu, Naručitelji su dužni platiti Izvođaču:

- u okvirnom roku od 10 (deset) dana od datuma ovjere

Time je među strankama definiran dan dužničko vjerovničkog odnosa.

Naručitelji mogu u opravdanim slučajevima osporiti plaćanje dijela situacije, ali je neosporni dio situacije dužan platiti u naprijed navedenom roku.

Garancija


2

Izvođač se obvezuje sa danom potpisivanja ovog ugovora Izvođaču predati pet bjanko zadužnica, svaka na iznos od po 10.000,00 Eura kao jamstvo za troškove i štete koji mogu nastati Naručitelju u slučaju da Izvođač ne ispuni obveze propisane ovim Ugovorom, uključujući i obveze koje se odnose na valjano funkcioniranje tijekom jamstvenog roka u trajanju od 5 (pet) godina od dana uspješno provedenog tehničkog pregleda.

Zadužnica služi kao sredstvo osiguranja i može se iskoristiti bez dodatne sudske odluke u slučaju neispunjenja ugovornih obveza tijekom navedenog jamstvenog roka.

Primopredaja radova i končani obračun

Izvođač će odmah po završetku svih radova pismeno obavijestiti Naručitelje o završetku radova.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Naručitelji zadržavaju pravo da tijekom radova odustanu od izvođenja cijelih ili dijela pojedinih stavki iz Troškovnika Ugovorenih radova, te će se u tom smislu promijeniti cijena radova iz čl.2. ovog Ugovora.

Članak 17.

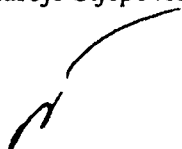
Sve nesuglasice i eventualne sporove stranke će riješiti sporazumno. Ako se tim putem nastali spor ne riješi, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaki ima dokaznu snagu originala, po dva za svaku stranku.

Stranke su u potpunosti razumjele sve odredbe ovog Ugovora, te ga potpisuju u znak svoje slobodne i ni od čega ometane volje.

U Zagrebu, 23.04.2025. godine

ZA NARUČITELJA:
Predstavnik suvlasnika
Maroje Stjepović



ZA IZVOĐAČA:

Direktor:

Ljiljana Stjepović



BONUS FELIX d.o.o.

Zajedno gradimo budućnost

10 000 Zagreb

SUVLASNICI STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE, Preradovićeva 25, Zagreb, ,
zastupani po predstavniku suvlasnika Maroje Stjepović, Preradovićeva 25, Zagreb, OIB:
57640555089 (u daljnjem tekstu: Naručitelj)

i

BONUS FELIX d.o.o., Koprivnička 48, Zagreb, OIB: 08046880007, kojeg zastupa direktor
Luka Buljeta, (u daljnjem tekstu: Izvođač)

(u daljnjem tekstu: Ugovorne strane), sklapaju sljedeći

**ANEX UGOVORA O IZVOĐENJU RADOVA KONSTRUKCIJSKE OBNOVE
STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE Br.KO-06-2025**

Preradovićeva 25, Zagreb

Ugovorne strane su suglasne da se Ugovor o izvođenju radova konstrukcijske obnove broj
KO-06-2025, zaključen dana 24.04.2025. , mijenja u sljedećem:

Članak 1. - Produljenje roka

Zbog objektivnih okolnosti u izvođenju radova, Ugovorne strane se suglasno dogovaraju da
se rok za završetak svih radova predviđenih predmetnim Ugovorom produljuje za dodatna 3
(tri) mjeseca. Novi rok za završetak radova je 24.01.2026.

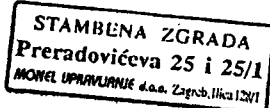
Članak 2. - Ostale odredbe

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora koje nisu izmijenjene ovim Aneksom ostaju na snazi i
u cijelosti se primjenjuju.

Ovaj Aneks sastavljen je u dva (2) istovjetna primjerka, po jedan za svaku Ugovornu stranu.

U Zagrebu, 21.10.2025.

ZA NARUČITELJA:
Predstavnik suvlasnika
Maroje Stjepović



ZA IZVOĐAČA:
Bonus Felix d.o.o.
direktor Luka Buljeta



BONUS FELIX
d.o.o.
Zagreb

SUVLASNICI STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE Preradovićeva 25, Zagreb,
zastupani po predstavniku suvlasnika Maroje Stjepović, Preradovićeva 25, Zagreb,
OIB: 57640555089
(u daljnjem tekstu - Naručitelj)

i

BONUS FELIX d.o.o., Sveti duh 171, 10 000 Zagreb, OIB:08046880007 kojeg zastupa
direktor Luka Buljeta
(u daljnjem tekstu- Izvođač)

Dana 08.04.2026.g. u Zagrebu

SPORAZUMNO RASKIDAJU
UGOVOR O IZVOĐENJU RADOVA KONSTRUKCIJSKE OBNOVE Br:
KO-06-2025 od 23.04.2025.g.

Ugovorne strane sa danom 08.04.2026.g. sporazumno raskidaju Ugovor o obnovi konstrukcije br. KO-06-2025 zaključen dana 23.04.2025.g.

Izvođač i Naručitelj suglasno utvrđuju da je Izvođač izvršio dio radova na obnovi konstrukcije, odnosno sukladno ispostavljenim privremenim situacijama i to;

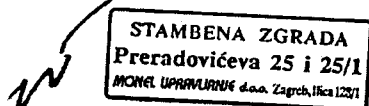
- 1. privremena situacija br. 1/2025 od 11.06.2025.g. u iznosu od 182.581,00 Eura (račun 25/1/1 od 13.06.2025.g.)
- 2. privremena situacija br. 1/2025 od 06.07.2025.g. u iznosu od 172.315,65 Eura (račun 29/1/1 od 08.07.2025.g.)

Obzirom da Izvođač nema daljnji interes dovršiti ugovorene radove, Ugovor se sporazumno raskida.

Stavljanjem potpisa na ovaj Sporazumni raskid Ugovora, Izvođač izjavljuje da su mu u cijelosti plaćeni svi izvršeni radovi, te da nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Naručitelju.

Ovaj Sporazumni raskid sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaki ima dokaznu snagu originala, po dva za svaku stranku.

ZA NARUČITELJA:
Predstavnik suvlasnika
Maroje Stjepović



ZA IZVOĐAČA:
Direktor:
Luka Buljeta



KOMORSKI D.O.O.
ZA PROJEKTIRANJE I USLUGE
10410 GRADIĆI, DALMATINSKA 3
OIB: 06469105426
TEL/FAX: 01 3027 492

NARUČITELJ: *Su vlasnici stambeno-poslovne zgrade Preradovićeva 25, Zagreb*

GRAĐEVINA: *VIŠESTAMBENA ZGRADA – OBNOVA KONSTRUKCIJE*

LOKACIJA: *Preradovićeva 25, Zagreb*
 k.č. 2328 k.o. Centar

IZVOĐAČ
RADOVA: *Bonus Felix d.o.o. Sveti duh 171, Zagreb*

NADZORNI
INŽENJER: *Darko Komorski, dipl.ing.građ.*

**OČITOVANJE NADZORA
VEZANO ZA ROKOVE DOVRŠETKA RADOVA
KONSTRUKTIVNIH OJAČANJA**

DATUM OČITOVANJA: 18.05.2026.

Prema Ugovoru o izvođenju radova konstrukcijske obnove br. KO-06-2025 sklopljenom dana 23. travnja 2025. godine između Suvlasnika kao naručitelja i društva BONUS FELIX d.o.o., Sveti duh 171, Zagreb, OIB: 08046880007 kao izvođača, rok za izvođenje radova je 6 mjeseci.

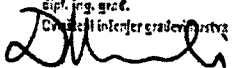
Prema Aneksu Ugovora o izvođenju radova konstrukcijske obnove stambeno-poslovne zgrade br. KO-06-2025 sklopljenom dana 21. listopada 2025. godine rok dovršetka radova produljen je za dodatna 3 mjeseca, odnosno do 24. siječnja 2026. godine.

Izvođač je prije roka dostavio završni obračun radova, koji nije ovjeren od strane nadzora zbog neizvedenih slijedećih radova koji su bili ugovoreni: uređenje haustora žbukanjem i bojanjem zidova, postavljanje kocki u haustoru, postava parketa u prostoriji na 1. katu, te završetak bojanja stubišta (stavke XIV. i XV. ponude).

Izvođač nije dostavio opravdani razlog ni dodatni zahtjev za produljenje radova nakon 24. siječnja 2026.g.

Nakon neodgovaranja na ispunjenje ugovorenih radova, s izvođačem je izvršena primopredaja radova dana 22.04. te je izvođaču dan rok od 3 tjedna da ukloni navedene nedostatke i završi sve ugovorene radove, što izvođač do dana 18.05.2026. nije učinio.

Nadzorni inženjer:
Darko Komorski, dipl.ing.građ.

HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
Darko Komorski
dipl.ing.građ.
Članak 11 inženjer građevinarstva

G 4161

BJANKO ZADUŽNICA

Do⁽¹⁾ 10.000,00 EUR (slovima: desettisuća eura)

Dužnik:⁽²⁾

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: BONUS FELIX d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb (Grad Zagreb), SVETI DUH 171

OIB: 08046880007

DAJE SUGLASNOST

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

DESETTISUĆA

_____ eura)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od⁽⁴⁾ 25. 1. 2026. do dana isplate po stopi od SUKLADNO ZAKONU
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: ZGRADA - PRERADOVIĆEVA ULICA 25, ZAGREB

Sjedište/mjesto i adresa: PRERADOVIĆEVA ULICA 25, 10000 ZAGREB

OIB: 794 267 58 116

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi 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 sudskog rješenja o ovrsi, 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 ovjerenjen 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.

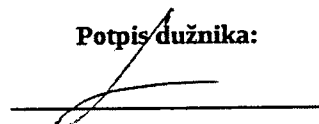
Dužnik odnosno jamac platca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja:⁽⁶⁾

Zagreb

23.04.2025.

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. Prizna 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

Valentino Koščak

Zagreb, Metalčeva ulica 5

Poslovni broj: OV-1801/2025

Ja, javni bilježnik **Valentino Koščak**, Zagreb, Metalčeva ulica 5, potvrđujem da je stranka:

BONUS FELIX d.o.o., MBS 081488014, OIB 08046880007, Zagreb (Grad Zagreb), SVETI DUH 171, zastupano po direktoru **LUKA BULJETA, OIB 12542904408, ZAGREB, SVETI DUH 171**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115137529 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **BJANKO ZADUŽNICA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ga upozorio 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, 23.04.2025.





BJANKO ZADUŽNICA

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

Dužnik:⁽²⁾

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: BONUS FELIX d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb (Grad Zagreb), SVETI DUH 171

OIB: 08046880007

DAJE SUGLASNOST

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

DESETTISUĆA

eura)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od⁽⁴⁾ 25.1.2026. do dana isplate po stopi od SUKLADNO ZAKONU
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: ZGRADA - PRERADOVIĆEVA ULICA 25, ZAGREB

Sjedište/mjesto i adresa: PRERADOVIĆEVA ULICA 25, 10000 ZAGREB

OIB: 79426758116

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi 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 sudskog rješenja o ovrsi, 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 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.

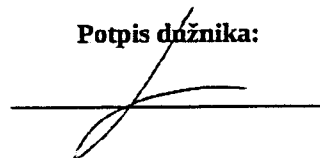
Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice
sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja:⁽⁶⁾

Zagreb

23.04.2025.

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 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

Valentino Koščak

Zagreb, Metalčeva ulica 5

Obrazac bjanko zadužnice – stranica 3.

Poslovni broj: OV-1802/2025

Ja, javni bilježnik **Valentino Koščak**, Zagreb, Metalčeva ulica 5, potvrđujem da je stranka:

BONUS FELIX d.o.o., MBS 081488014, OIB 08046880007, Zagreb (Grad Zagreb), **SVETI DUH 171**, zastupano po direktoru **LUKA BULJETA**, OIB 12542904408, **ZAGREB, SVETI DUH 171**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115137529 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

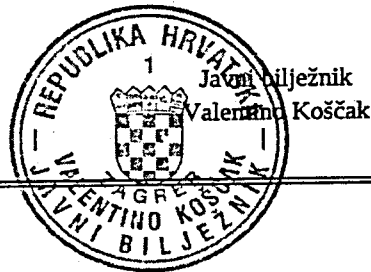
podnijela prednju privatnu ispravu: **BJANKO ZADUŽNICA** na potvrdu.

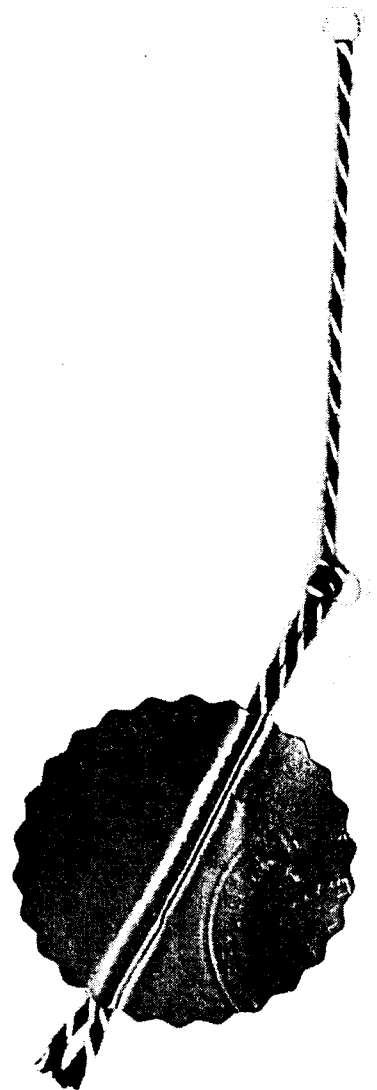
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio 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, 23.04.2025.





BJANKO ZADUŽNICA

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

Dužnik:⁽²⁾

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: BONUS FELIX d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb (Grad Zagreb), SVETI DUH 171

OIB: 08046880007

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od⁽³⁾ 2.692,69 EUR (slovima: _____)

DVIJETISUĆE ŠESTODEVEDESET DVA EURA I ŠEZDESETDEVET CENTI eura)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od⁽⁴⁾ 25.4.2026. do dana isplate po stopi od SUKLADNO ZAKONU zaplijene 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: ZGRADA - PRERADOVIĆEVA ULICA 25, ZAGREB

Sjedište/mjesto i adresa: PRERADOVIĆEVA ULICA 25, 10000 ZAGREB

OIB: 79426758116

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi 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 sudskog rješenja o ovrsi, 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 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.

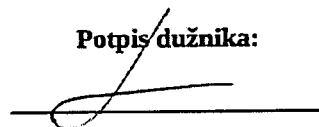
Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja:⁽⁶⁾

Zagreb

23.04.2025.

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 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

Valentino Koščak

Zagreb, Metalčeva ulica 5

Obrazac bjanko zadužnice – stranica 3.

Poslovni broj: OV-1799/2025

Ja, javni bilježnik **Valentino Koščak**, Zagreb, Metalčeva ulica 5, potvrđujem da je stranka:

BONUS FELIX d.o.o., MBS 081488014, OIB 08046880007, Zagreb (Grad Zagreb), **SVETI DUH 171**, zastupano po direktoru **LUKA BULJETA**, OIB 12542904408, **ZAGREB, SVETI DUH 171**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115137529 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **BJANKO ZADUŽNICA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ga upozorio 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, 23.04.2025.







REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA

KLASA: 417-01/26-05/84292
URBROJ: 513-07-21-26-1

POTVRDA O OSOBNOM IDENTIFIKACIJSKOM BROJU

OIB	79426758116
Ime i prezime/naziv	Zgrada Preradovićeve ulica 25, ZAGREB
Godina rođenja/datum nastanka, mjesto osnivanja, upisa	HRVATSKA

UPUTE O NAČINU KORIŠTENJA POTVRDE O OSOBNOM IDENTIFIKACIJSKOM BROJU

- Potvrda o osobnom identifikacijskom broju (u daljnjem tekstu: Potvrda) predstavlja javnu ispravu.
- Potvrdom osoba dokazuje svoj osobni identifikacijski broj (kratica: OIB).
- Potvrdu izdaje besplatno Porezna uprava Republike Hrvatske bez roka važenja.
- Prilikom upisa u službene evidencije, osoba je dužna predložiti Potvrdu ili drugu javnu ispravu koja sadrži podatak o osobnom identifikacijskom broju.
- Osoba je obvezna u obavljanju svoje djelatnosti na računima, potvrdama i drugim ispravama koristiti osobni identifikacijski broj iskazan u Potvrdi.

 REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA	Vrijeme izdavanja:	2026-08-14T11:30:08
	Izdavatelj certifikata:	CN=Fina RDC 2020,O=Financijska agencija,C=HR
	Naziv certifikata:	SERIALNUMBER=18683136487.305.36, CN=KVALIFICIRANI ELEKTRONIČKI PEČAT POREZNE UPRAVE, L=ZAGREB, OID.2.5.4.97=VATHR-18683136487, O=REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA, C=HR
	Algoritam potpisa:	SHA256withRSA
	Broj zapisa:	a585f773-ea5b-4c9b-b67c-74ebc63563de
	Kontrolni broj:	53744454
	Na internet adresi https://porezna.gov.hr/dokumenti/provjera.html možete provjeriti točnost podataka navedenih u ovom elektroničkom zapisu. Upisivanjem broja zapisa i kontrolnog broja ili skeniranjem QR koda, sustav će prikazati izvornik ove isprave. Ukoliko je ova isprava identična prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo financija, Porezna uprava potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade isprave.	



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

KLASA: UP/I 932-09/26-02/5660

URBROJ: 251-12-08-26-6

ZAGREB, 13.08.2026

Gradski ured za katastar i geodetske poslove, OIB: 61817894937, na temelju članka 10. stavka 1. i 4. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (»Narodne novine«, br. 152/24) povodom zahtjeva, MONEL UPRAVLJANJE D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 61390726555, Ilica 128/1, 10000 Zagreb, Hrvatska radi upisa u Registar zajednice suvlasnika, donosi:

RJEŠENJE

1. U Registar zajednice suvlasnika upisuje se zajednica suvlasnika naziva Zgrada Preradovićeve ulica 25, ZAGREB, koju čine funkcionalne cjeline:

Rbr	Adresa funkcionalne cjeline	IBDZ	Katastarska općina	Katastarska čestica
1	Preradovićeve ulica 25, ZAGREB - Ulaz 1	81030969011	CENTAR NOVI	2328
2	Preradovićeve ulica 25/1, ZAGREB - Ulaz 1	81657496010	CENTAR NOVI	2328

2. Upis zajednice suvlasnika iz točke 1. ovog rješenja izvršiti će se u k.o. CENTAR NOVI pod Registarskim brojem RZS-1192-339164 danom izvršnosti ovoga rješenja.

3. Upravitelj zgrade za zgradu iz točke 1. izreke ovog rješenja, dužan je prijaviti nadležnom katastarskom uredu svaku promjenu podataka iz članka 9. stavka 4. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (»Narodne novine«, br. 152/24) nastalu nakon upisa u Registar zajednice suvlasnika, u roku od 15 dana od dana saznanja za nastale promjene.

OBRAZLOŽENJE

MONEL UPRAVLJANJE D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 61390726555, Ilica 128/1, 10000 Zagreb, Hrvatska podnio je dana 22.07.2026. godine zahtjev za upis podataka u Registar zajednice suvlasnika.

Zahtjev za upis u Registar zajednice suvlasnika sadrži sve podatke propisane člankom 10. stavkom 2. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (»Narodne novine«, br. 152/24; dalje u tekstu: Zakon).

Zahtjev je osnovan te su ispunjeni svi uvjeti za upis zajednice suvlasnika Zgrada Preradovićeve ulica 25, ZAGREB u Registar zajednice suvlasnika.

Člankom 8. stavkom 1. Zakona, zajednica suvlasnika stječe pravnu osobnost danom upisa u Registar zajednica suvlasnika na temelju izvršnog rješenja nadležnog područnog ureda za katastar odnosno Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove.

Člankom 9. stavkom 4. Zakona propisano je da se u Registru zajednice suvlasnika vode i održavaju podaci o zajednicama suvlasnika, njihovim osobnim identifikacijskim brojevima, upraviteljima zgrada, zgradama i posebnim dijelovima zgrada te identifikacijskim brojevima zgrade, podaci o vlasnicima posebnih dijelova zgrade, obveznicima plaćanja pričuve i površinama posebnih dijelova zgrade te podaci o opomenama za nepridržavanje kućnog reda u zgradi, pohranjuje se međuvlasnički ugovor i sve naknadne odluke suvlasnika u upravljanju zgradom te drugi podaci u skladu sa zakonom i podzakonskim propisima.

Člankom 10. stavkom 3. Zakona propisana je obveza upravitelja zgrade da u roku od 15 dana od dana saznanja za nastale promjene podataka iz članka 9. stavka 4. prijavi svaku promjenu upisanih podataka.

Slijedom navedenog, sukladno članku 10. stavku 4. Zakona riješeno je kao u izreci ovoga rješenja.

Sukladno Zakonu o upravnim pritojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pritojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pritojba po Tar. br. 1 i Tar. br. 2 ne naplaćuje se.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe nadležnom upravnom sudu, u roku od 30 dana od primitka ovoga rješenja.

Izradio:

Doris Jambrišak

Viša stručna suradnica za pregled elaborata

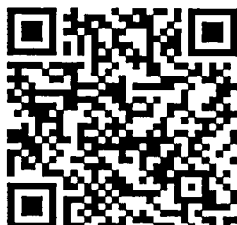
Službena osoba:

Blanka Lozo, dipl.ing.geod.

Voditeljica Odjela za posebne registre

Dostaviti:

1. MONEL UPRAVLJANJE D.O.O. ZA USLUGE, Ilica 128/1, 10000 Zagreb, Hrvatska
2. PISMOHRANA

**Naziv izdavatelja dokumenta**Zajednički
Informacijski sustav**Naziv izdavatelja certifikata**

Fina RDC 2020, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

13.08.2026 14:52

Serijski broj certifikata

329408144775591045074277529984082244788

Algoritam potpisa

RSA

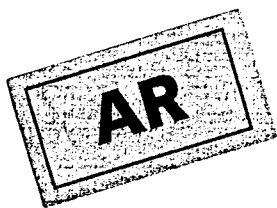
Kontrolni broj

Z1889616937b822c0

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-



FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRILNI EVIDENTIRANJE
I PODRANU DOKUMENTACIJE
ZAGREB 1

22-09-2026

PREDSTECANJE I DODBE
PRIMANJE I ODPRAVA POSTE

SOR ZG 2 D
10000PU 10000



RRH037273563HR 3,72 EUR
0,00 EUR
108g 10132 18.09.2026. 16:06:47 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC ZAGREB
ULICA GRADA VUKOVARA 70
10000 ZAGREB

(PRIJAVA TRAJIBINE U PREDSTECANJOM
POSTUPKU ST-2087/2026, BONUS FEUX Lou.)