

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 2

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Zagreb

Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

31-03-2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-25/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv: /

ANKA DOMITROVIE

OIB: 514412322

MILAN DOMITROVIE
OIB 51317202367

Adresa/sjedište:

Pakračka ul. 10 KUTINA

Pakračka ul. 10 KUTINA

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv:

I-RED d.o.o.

OIB: 18479833754

Adresa/sjedište:

Pakračka ulica 10, 44320 Kutina

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

UGOVOR O KONCESIJI ZA STAMB. GRAD 2024 i 2025 god.

Iznos dospjele tražbine 31.121,4 eur. a

Glavnica 31.121,4 €

Kamate 7 €

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka _____ €

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

UGOVOR O KONCESIJI NA STAMBENI GRADVINI ZA OD TURISTIČKE
DEJAVNOSTI

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA/NE za iznos _____ €

Naziv ovršne isprave

UGOVORU O KONCESIJU NA STAM. GRAĐEVINU OD 15.12.2016.

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

Ljubina 27.03.2020.

Potpis vjerovnika

Mika Žovčević

ANKA DOMITROVIĆ, OIB: 51414123232, Pakračka ulica 10, 44320 Kutina (u daljnjem tekstu: Davatelj Koncesije)

i

MLADEN DOMITROVIĆ, OIB: 1405959391205, Pakračka ulica 10, 44320 Kutina (u daljnjem tekstu: Davatelj Koncesije)

i

I-RED d.o.o., OIB: 18479833754, Pakračka ulica 10, 44320 Kutina, zastupan po direktoru Nikola Domitrović, OIB: 501297399379, Pakračka ulica 10, 44320 Kutina (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik Koncesije), sklapaju

UGOVOR O KONCESIJI NA STAMBENU GRAĐEVINU ZA OBAVLJANJE TURISTIČKE DJELATNOSTI

Članak 1.

Na temelju ovog ugovora DAVATELJ KONCESIJE daje OVLEŠTENIKU KONCESIJE koncesiju za **obavljanje poslovne djelatnosti** iz djelokruga djelatnosti upisanih u sudski registar I - RED d.o.o. na dan potpisa ugovora u stambenoj građevini u Pirovcu.

Članak 2.

OVLEŠTENIK KONCESIJE će djelatnosti iz članka 1. ovog ugovora obavljati u predmetnom objektu koji se nalazi u Pirovcu, na k.č.br.: 151/2, k.č.br.: 462 i dijela k.č.br.: 461, k.o. Pirovac koje je vlasništvo DAVATELJA KONCESIJE.

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da se predmetni stambeni objekt sastoji od:

- prizemlja površine 105,60 m²,
- kata površine 105,60 m²,
- tavanog prostora površine 105,60 m² i
- zemljišne (dvorišne) površine 204,40 m².

Predmetna građevina nalazi se na parceli ukupne površine 309,00 m².

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da se predmetni objekt daje u koncesiju radi stanovanja i/ili obavljanja poslovne djelatnosti OVLAŠTENIKA KONCESIJE.

OVLAŠTENIK KONCESIJE se obvezuje obavljati djelatnost koja je predmet koncesije u skladu s propisima Republike Hrvatske vezanim za obavljanje turističke djelatnosti i poslovima upravljanja nekretninama.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da se kod preuzimanja predmetnog objekta iz članka 2. ovog Ugovora sastavi primopredajni zapisnik o stanju objekta te popis opreme i pokućstva, a zapisnik je sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da OVLAŠTENIK KONCESIJE mora dovršiti objekt u skladu s izdanim Rješenjem o uvjetima građenja, Klasa: UP/I-350-05/07-01/295, Ur.broj: 2182/1-16-12-35, od 24.09.2012. godine izdan od Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Šibensko - kninske županije i glavnim projektom u roku od 36 mjeseci od dana važenja ovog ugovora.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da je OVLAŠTENIK KONCESIJE dužan obavijestiti DAVATELJA KONCESIJE o svim radovima na objektu i po završetku istih.

OVLAŠTENIK KONCESIJE ne može obavljati građevinske i druge preinake bez suglasnosti DAVATELJA KONCESIJE.

Članak 8.

DAVATELJ KONCESIJE ovlašten je tijekom trajanja koncesije obavljati nadzor nad izvršenjem ovog ugovora te je u tom smislu OVLAŠTENIK KONCESIJE dužan omogućiti DAVATELJU KONCESIJE, na njegov pisani zahtjev, uvid u stanje objekta i dostaviti tražene podatke i objašnjenja.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasne su da se uvid u stanje objekta, traženi podaci i objašnjenja mogu raditi najviše četiri (4) puta godišnje u minimalnom razmaku od tri (3) mjeseca.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da OVLAŠTENIK KONCESIJE redovito izvještava DAVATELJA KONCESIJE o utrošenim financijskim sredstvima uložnim u izgradnju i dovršetak objekta.

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da OVLAŠTENIK KONCESIJE preuzima obveze za tekuće održavanje objekta.

Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da se prilikom dovršetka gradnje sastavi zapisnik o stanju objekta te popis opreme i pokućstva.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da je OVLAŠTENIK KONCESIJE dužan plaćati naknadu za koncesiju DAVATELJU KONCESIJE i to kako slijedi:

1. STALNI DIO NAKNADE ZA KONCESIJU koja iznosi:
 - o od početka dodjele koncesije do završetka izgradnje i opremanja objekta (najviše 36 mjeseci) u iznosu od 500,00 kuna mjesečno obračunato i plativo jednokratno nakon dovršetka izgradnje i opremanja objekta.
2. PROMJENJIVI DIO NAKNADE ZA KONCESIJU koja iznosi:
 - o od završetka izgradnje i opremanja objekta do isteka koncesije u iznosu od 70% prosječno isplaćene neto plaće po zaposlenome kod pravnih osoba u Republici Hrvatskoj na datum isplate naknade.

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da će OVLAŠTENIK KONCESIJE nakon dovršetka i opremanja objekta uz naknadu plaćati i komunalne i režijske troškove za objekt (komunalna naknada, struja, voda, telefonski priključak, HRT pretplata i drugo).

Članak 15.

Ugovorne strane su suglasne da će OVLAŠTENIK KONCESIJE stalni dio naknade platiti jednokratno nakon sklapanja ugovora i obračuna dijela naknade nakon izgradnje i opremanja objekta, a promjenjivi dio naknade jednom godišnje u mjesecu siječnju za prethodno obračunatu godinu.

OVLAŠTENIK KONCESIJE naknadu će uplatiti na žiro račun OVLAŠTENIKA KONCESIJE otvorenog kod OTP Banka d.d. na broj IBAN: HR6424070001100165917, vlasnika Anka Domitrović.

Komunalne i režijske troškove OVLAŠTENIK KONCESIJE plaćati će sukladno izdanim računima u trenutku njihova nastanka.

U slučaju kašnjenja plaćanja zaračunavati će se zakonske zatezne kamate.

Članak 16.

Ugovorne strane su suglasne da OVLAŠTENIK KONCESIJE mora koristiti objekt u skladu sa zakonima Republike Hrvatske i ovim Ugovorom te održavati ga pažnjom dobrog gospodara.

Članak 17.

OVLAŠTENIK KONCESIJE dužan je o svom trošku sklopiti ugovor o osiguranju objekta kod osiguravajućeg društva na području Republike Hrvatske za sve štete u svezi djelatnosti koje obavlja.

Članak 18.

OVLAŠTENIK KONCESIJE jedini je korisnik objekta i nema ga pravo davati u podzakup, podnajam ili podkoncesiju te je jedini odgovoran za štetu koja se u bilo kome trenutku dogodi u svezi s obavljanjem djelatnosti iz članka 1. ovog ugovora, tako da je DAVATELJ KONCESIJE po tom pitanju oslobođen bilo kakve odgovornosti.

Članak 19.

Ugovorne strane su suglasne da OVLAŠTENIK KONCESIJE nad predmetnim objektom ima pravo prvokupa u slučaju da se DAVATELJ KONCESIJE odluči prodati objekt.

Članak 20.

Ugovorne strane su suglasne da OVLAŠTENIK KONCESIJE može opteretiti nekretninu, uz prethodnu suglasnost DAVATELJA KONCESIJE, kao instrument osiguranja, ali ne duže od roka trajanja ugovora o koncesiji.

Članak 21.

Koncesija se daje na vrijeme do dvadeset (20) godina, računajući od dana sklapanja ovog ugovora.

Članak 22.

Koncesija, a time i ovaj ugovor, prestaje:

- istekom vremena za koje je dana,
- odreknućem ovlaštenika koncesije prije isteka vremena određenog u ugovoru o koncesiji,
- smrću ovlaštenika koncesije, odnosno prestankom pravne osobe ako nasljednici, odnosno pravni slijednici ne zatraže pravodobno potvrdu koncesije,
- oduzimanjem koncesije od strane davatelja,
- sporazumnim raskidom ugovora o koncesiji.

Odluku o prestanku koncesije donosi davatelj koncesije.

Članak 23.

DAVATELJ KONCESIJE može oduzeti koncesiju ako utvrdi da OVLAŠTENIK KONCESIJE:

- ne posluje sukladno zakonima Republike Hrvatske,
- ne poštuje odredbe ovog ugovora,
- uništava imovinu koja je predmet koncesije,
- obustavi izvršavanje djelatnosti za koje je koncesija dana,
- ne plaća ili neuredno plaća naknadu za koncesiju
- uz obavljanje djelatnosti iz članka 1. ovog ugovora obavlja i drugu djelatnost za koju nije dobio koncesiju
- ne koristi koncesiju ili je koristi za svrhe za koje mu nije dana ili preko određene mjere.

Članak 24.

U slučajevima iz članka 23. ovog ugovora DAVATELJ KONCESIJE pozvat će OVLAŠTENIKA KONCESIJE da se u određenom roku, koji ne može biti dulji od 15 dana računajući od dana dostave poziva, izjasni o razlozima zbog kojih mu se namjerava oduzeti koncesija.

DAVATELJ KONCESIJE će se u roku od 15 dana računajući od dana izjašnjenja iz stavka 1. ovog članka pisano očitovati OVLAŠTENIKU KONCESIJE o tome uvažava li primljeno izjašnjenje i pod kojim uvjetima.

Ako OVLAŠTENIK KONCESIJE u roku određenom u pozivu iz stavka 1. ovog članka ne dostavi navedeno izjašnjenje ili ga dostavi, ali DAVATELJ KONCESIJE ga ne uvaži, tada DAVATELJ KONCESIJE donosi odluku o oduzimanju koncesije.

Članak 25.

Ugovorne stranke su suglasne da nijedna stranka iz ugovora ne može otkazati ovaj Ugovor bez obrazloženja i to bez otkaznog roka od najmanje 12 mjeseci.

Članak 26.

Ugovorne stranke su suglasne da se sve obavijesti šalju jedna drugoj u pisanom obliku preporučenom pošiljkom.

Članak 27.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju otkaza koncesije druga stranka iz ugovora ima pravo na obeštećenje, sukladno dogovorenim obavezama u ugovoru.

Članak 28.

U slučaju prijevremenog otkaza ugovora od strane OVLAŠTENIKA KONCESIJE, DAVATELJ KONCESIJE ima pravo na potraživanje naknade za koncesiju do isteka ugovora, umanjenu za utvrđeni iznos ulaganja u predmetni objekt od strane OVLAŠTENIKA KONCESIJE.

U slučaju prijevremenog otkaza ugovora od strane DAVATELJA KONCESIJE, OVLAŠTENIK KONCESIJE ima pravo potraživanja u cijelosti iznos za uložena sredstva u dovršetak izgradnje, uvećan za procijenjenu naknadu štete i gubitak koji bi nastali zbog prijevremenog raskida ugovora.

Članak 29.

Ukoliko su zainteresirane za produljenje ugovora o koncesiji, ugovorne strane trebaju pokrenuti postupak za produljenje najmanje 12 mjeseci prije isteka ugovora.

Članak 30.

Po prestanku ugovornog odnosa OVLAŠTENIK KONCESIJE predati će predmetni objekt iz članka 2. ovog ugovora u funkcionalnom stanju, odnosno u stanju u kojem je bio nakon dovršetka radova izgradnje i opremanja i to bez ikakve naknade.

Članak 31.

Nakon prestanka koncesije, u slučaju da OVLAŠTENIK KONCESIJE ostavi stvari, predmete, robu, strojeve i slično, koji nisu zapisnički utvrđeni kao dio predmeta koncesije, nakon otkaznog roka, DAVATELJ KONCESIJE ih ima pravo maknu na otvoreni prostor i neće odgovarati za nastale štete.

Članak 32.

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Šibeniku.

Članak 33.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 6 (šest) primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

Članak 34.

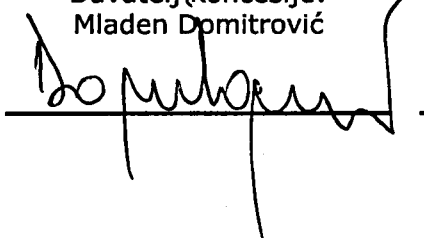
Ugovorne strane su suglasne da ugovor stupa na snagu sa danom potpisa obiju ugovornih strana.

U Kutini, dana 15.12.2016.

Davatelj koncesije:
Anka Domitrović



Davatelj koncesije:
Mladen Domitrović



Ovlaštenik koncesije:
I-RED d.o.o.

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 2

31-03-2026

PREDSTECAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:

UR. BROJ:



SOR ZG 2 D
10000PU 10000



0,00 EUR *RH029400279HR* 3,25 EUR
48g 44320 27.03.2026. 11:59:11 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA
Regionalni centar Zagreb
Ul. GLAVNA UKOVALA 70
10000 ZAGREB