

28-07-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE
KLASA: _____
UR. BROJ: _____

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Grada Vukovara 70, Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa St-171/2025-4

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

GRADITELJSTVO, ANDRIJA GRABAR, IVANEC, VARAŽDINSKA 7/A

OIB 54386125775

Adresa / sjedište

Varaždinska 7a, 42240 Ivanec

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Impresa Missoni d.o.o.

OIB 69467913755

Adresa / sjedište

Dravska ulica 19, 42000 Varaždin

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 ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA SKLOPLJEN DANA 29.04.2025.g.

Iznos dospjele tražbine 3.401,58 (euro)

Glavnica 3.375,00 (euro)

Kamate 26,58 (euro)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(euro)

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

Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Račun 204-1-1, Račun 248-1-1

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☐ NE ☒ za iznos _____ (euro)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (euro)

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

Ivanec, 23.07.2025.

Potpis vjerovnik

Grabar  vl.
GRADITELJSTVO • Andrija Grabar
Varaždinska 7a, Ivanec • tel. 042-782-669

GRADITELJSTVO, ANDRIJA GRABAR, VARAŽDINSKA 7/A, 42240 IVANEC,
OIB:54386125775,
(dalje u tekstu: Zakupodavac)

IMPRESA MISSONI d.o.o., DRAVSKA ULICA 19, 42000 VARAŽDIN, OIB: 69467913755
zastupan po direktoru Leina Darabuš (dalje u tekstu: Zakupnik)

sklapaju u Ivancu, dana 29. travnja 2025. godine

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1. - Predmet Ugovora

- (1) Zakupodavac predaje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju (suteran) Zgrade mješovite uporabe u Ivancu, Varaždinska ulica 20, površine cca 200 m² (u daljnjem tekstu: Poslovni prostor).

Članak 2. - Početak i trajanje zakupa

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dana 01. svibnja 2025. godine.
- (2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor sklapa na određeno vrijeme od 3 (tri) godine, koji rok počinje teći od dana 01. svibnja 2025. godine te završava 30. travnja 2028. godine.

Članak 3. - Nedopuštenost prešutnog obnavljanja Ugovora

- (1) Ugovorne strane su suglasne da eventualno neovlašteno korištenje Poslovnog prostora od strane Zakupnika nakon ugovorenog roka trajanja zakupa, ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje ovog Ugovora. Neće se smatrati da je došlo do produljenja trajanja ovog Ugovora niti ukoliko Zakupnik nastavi plaćati zakupninu i režijske troškove nakon isteka roka na koji je Ugovor sklopljen.

Članak 4. - Korištenje Poslovnog prostora

- (1) Zakupnik će koristiti poslovni prostor isključivo za trgovinu tekstilnih proizvoda te ne može poslovni prostor koristiti za druge namjene, u cijelosti ili djelomično.

Članak 5. – Podzakup

- (1) Zakupnik nema pravo dati Poslovni prostor ili dio Poslovnog prostora u podnajam ili podzakup u cijelosti ili u dijelu.

Članak 6. – Zakupnina

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik na ime zakupnine za Poslovni prostor plaćati Zakupodavcu mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.350,00 EUR (slovima: tisućutristopedeseteura)+PDV.

- (2) Plaćanje zakupnine u iznosu utvrđenom stavkom 1. ovog članka Zakupnik je dužan izvršiti najkasnije do 15. dana u mjesecu za svaki tekući mjesec na žiro račun otvoren u Zagrebačkoj banki d.d., IBAN:HR0423600001101761218
- (3) Zakupnik je dužan plaćati mjesečni iznos zakupnine i za vrijeme trajanja cijelog otkaznog roka.

Članak 7. - Troškovi korištenja Poslovnog prostora

- (1) Sve troškove za Poslovni prostor snosi isključivo Zakupnik i isti nisu uračunati u iznos zakupnine.
- (2) Zakupnik je dužan snositi troškove održavanja poslovnog prostora u upotrebljivom stanju, troškove popravka izazvane redovitom upotrebom poslovnog prostora, te troškove same upotrebe poslovnog prostora.
- (3) Zakupnik je dužan plaćati režijske troškove koji terete predmetni poslovni prostor (režijski troškovi za potrošnju plina, vode, električne energije, odvoza smeća, komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda...).

Članak 8. - Održavanje Poslovnog prostora

- (1) Zakupnik se obvezuje koristiti Poslovni prostor s pažnjom dobrog domaćina, održavati Poslovni prostor u ispravnom, funkcionalnom i sigurnosnom stanju pridržavajući se pritom pozitivnih propisa te s tim u vezi i radi kontrole korištenja Poslovnog prostora, Zakupodavac ima pravo izvršiti uvid u stanje Poslovnog prostora radi kontrole njegovog ugovorenog korištenja, a Zakupnik je obavezan Zakupodavcu ili osobi koju za to Zakupodavac ovlasti dopustiti ulazak u Poslovni prostor.
- (2) Zakupnik je obavezan uređaje u Poslovnom prostoru redovno održavati i servisirati. Uređaje koji se nalaze na zajedničkim dijelovima, a u slučaju skrivljenog kvara od Zakupnika, Zakupnik servisira na svoj trošak.
- (3) Zakupnik je dužan postupati pažljivo i čuvati zgradu i Poslovni prostor od oštećenja i kvara.

Članak 09. - Prestanak zakupa

- (1) Ugovorne strane su suglasne da zakup prestaje 30. travnja 2028. godine odnosno u slučaju otkaza Zakupodavca ili Zakupca istekom zadnjeg dana otkaznog roka.
- (2) Zakupnik ima pravo prvenstva kod sklapanja ugovora na daljni rok zakupa pod istim uvjetima po kojima bi ugovor o zakupu sklopio novi Zakupnik.

Članak 10. - Otkaz Ugovora

- (1) Zakupodavac i Zakupnik mogu otkazati ovaj Ugovor pismeno, u svako doba, bilo koji dan, bez navođenja razloga i bez obrazloženja i prije proteka perioda od godinu dana.
- (2) Otkazni rok Ugovora iz stavka 1. ovog članka ugovara se u trajanju od 60 (slovima: šezdeset) dana, a počinje teći prvog dana nakon dana predaje tj. uručenja otkaza Zakupniku (uz obveznu pisanu potvrdu o primitku istog) ili od prvog dana nakon dana slanja istog preporučeno poštom na adrese iz ovog Ugovora. Za vrijeme trajanja otkaznog roka Ugovorne strane imaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora. Zakupnik je dužan omogućiti da se zainteresirani Zakupnici upoznaju sa poslovnim prostorom za vrijeme trajanja otkaznog roka.

- (3) U slučaju nemogućnosti Zakupodavca za urednom dostavom otkaza ili nekog drugog pismena zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja pismena od strane Zakupnika, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira na to je li pošta bila u mogućnosti uručiti Zakupniku otkaz, pisanu opomenu, ili drugo pismo. Otkazni rok teče od prvog narednog dana od dana predaje pismena pošti. Otkaz, pisanu opomenu ili drugo pismo Zakupodavac će po povratku neuspjele pošiljke objaviti i na oglasnoj ploči zgrade sa čime se Zakupnik slaže.
- (4) Nakon isteka otkaznog roka sve stvari koje budu zatečene u stanu postaju vlasništvo Zakupodavca te je isti ovlašten njima raspolagati i uništiti ih, a Zakupodavac će promijeniti bravu, u slučaju da ključevi ne budu vraćeni.

Članak 11. - Predaja Poslovnog prostora nakon prestanka Ugovora

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik posljednjeg dana isteka zakupa Poslovnog prostora, dužan predati Poslovni prostor slobodan od osoba i stvari koje je unio u Poslovni prostor i sa svim ključevima. Isto je dužan učiniti i u slučaju otkaza Ugovora zadnji dan isteka otkaznog roka.
- (2) Zakupnik je dužan prije predaje Poslovnog prostora, Poslovni prostor urediti i dovesti ga u stanje primjereno svrsi, osim promjena do kojih je došlo redovitim korištenjem Poslovnog prostora.
- (3) Zakupnik je dužan predati sve uređaje u ispravnom stanju i održavane te bijele zidove.

Članak 12. - Pravo na povećanje iznosa zakupa

- (1) Zakupodavac ima pravo povećati iznos zakupnine za vrijeme trajanja ovog Ugovora u slučaju porasta cijena proizvoda i usluga na tržištu, prorasta cijena zakupa na tržištu te inflacije.
- (2) Obavijest se dostavlja usmeno ili pisano, te vrijedi od narednog mjeseca od mjeseca u kojem je ista saopćena.

Članak 13. - Podredna primjena propisa, izmjene i dopune Ugovora

- (1) Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Zakona o obveznim odnosima.
- (2) Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora ugovoriti kao dodatke istome, a koji dodaci će vrijediti ukoliko su sastavljeni i sklopljeni u istom obliku kao i ovaj Ugovor.

Članak 14. - Rješavanje sporova

- (1) Ugovorne strane suglasne su da će sve nesporazume nastojati rješavati mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, spor će riješiti nadležni sud u Varaždinu.

Članak 15. - Završne odredbe

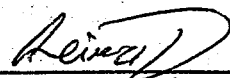
- (1) Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Zakupodavac, 1 (jedan) Zakupnik.
- (2) Ugovorne strane pročitale su i razumjele ovaj Ugovor te ga u znak suglasnosti potpisuju.

Zakupodavac:



GRADITELJSTVO, ANDRIJA GRABAR

Zakupnik:



IMPRESA MISSONI d.o.o.

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Danijela Marković, Ivanec, Akademika Ladislava Šabana 5,** potvrđujem da je stranka:

ANDRIJA GRABAR, OIB 54386125775, IVANEC, IVANEC, VARAŽDINSKA ULICA 7 A, kao vlasnik **GRADITELJSTVO, ANDRIJA GRABAR, IVANEC, VARAŽDINSKA 7/A, MBO 90153308, OIB 54386125775, IVANEC, IVANEC, VARAŽDINSKA 7A,** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117182385 PP Ivanec, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u obrtni registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

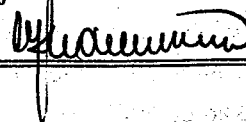
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-4464/2025

Ivanec, 29.04.2025.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Danijela Marković



GRADITELJSTVO, ANDRIJA GRABAR

VARAŽDINSKA 7A

42240 IVANEC

OIB/PDV-ID: HR54386125775

IBAN: HR0423600001101761218 SWIFT: ZABHR2X
Banka: Zagrebačka banka d.d.

Tel: 042 / 782-669

Fax: 042 / 782-669

E-Mail: andrija.grabar@vz.t-com.hr

R1

RAČUN 204-1-1

Kupac: **IMPRESA MISSONI d.o.o.**
(2875) **DRAVSKA ULICA 19**
42000 VARAŽDIN

OIB / PDV-ID: 69467913755

IVANEC 28.05.2025
Datum dokumenta: 28.05.2025
Datum isporuke: 28.05.2025
Vrijeme izdavanja: 14:46:09
Datum dospijeca: 28.05.2025
Br.otpremnice:

RBr	Šifra	Naziv robe-usluge	Mj.	Količina	Iznos	rab%	Iznos	Ukupno	PDV%
1.	1	ZAKUPNINA ZA SVIBANJ 2025. GODINE PREMA UGOVORU O ZAKUPU ZA POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU U IVANCU, VARAŽDINSKA 20	MJ	1,00	1.350,00	0	1.350,00	1.350,00	25

Rekapitulacija poreza:

Osnovica: 1.350,00 PDV: (25%) = 337,50

Ukupno bez PDV: 1.350,00
Ukupno PDV: 337,50
Ukupno sa PDV: 1.687,50

Za platiti: 1.687,50 EUR

2D barkod za plaćanje putem mobilnog bankarstva:



NAČIN PLAĆANJA: TRANSAKCIJSKI RAČUN

Model plaćanja: 00 2875-204

Operater: 1
ANDRIJA GRABAR

Odgovorna osoba:
ANDRIJA GRABAR



GRADITELJSTVO, ANDRIJA GRABAR

VARAŽDINSKA 7A

42240 IVANEC

OIB/PDV-ID: HR54386125775

IBAN: HR0423600001101761218 SWIFT: ZABHR2X

Banka: Zagrebačka banka d.d.

Tel: 042 / 782-669

Fax: 042 / 782-669

E-Mail: andrija.grabar@vz.t-com.hr

R1

RAČUN 248-1-1

Kupac: **IMPRESA MISSONI d.o.o.**
(2875) **DRAVSKA ULICA 19**
42000 VARAŽDIN

OIB / PDV-ID: 69467913755

IVANEC 24.06.2025
Datum dokumenta: 24.06.2025
Datum isporuke: 24.06.2025
Vrijeme izdavanja: 14:34:07
Datum dospjeća: 24.06.2025
Br. otpremnice:

RBr	Šifra	Naziv robe-usluge	Mj.	Količina	Iznos	rab%	Iznos	Ukupno	PDV%
1.	1	ZAKUPNINA ZA LIPANJ 2025. GODINE PREMA UGOVORU O ZAKUPU ZA POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU U IVANCU, VARAŽDINSKA 20	MJ	1,00	1.350,00	0	1.350,00	1.350,00	25

Rekapitulacija poreza:

Osnovica: 1.350,00 PDV: (25%) = 337,50

Ukupno bez PDV: 1.350,00
Ukupno PDV: 337,50
Ukupno sa PDV: 1.687,50

Za platiti: 1.687,50 EUR

2D barkod za plaćanje putem mobilnog bankarstva:



NAČIN PLAĆANJA: TRANSAKCIJSKI RAČUN

Model plaćanja: 00 2875-248

Operater: 1
ANDRIJA GRABAR

Odgovorna osoba:
ANDRIJA GRABAR



Država vjerovnika (osim ako je u ugovoru navedeno drugačije)	Hrvatska
--	----------

Iznos računa (uključujući PDV ako je dodan)	1 687,50
---	----------

Datum dospjeća kamate	29/05/2025
-----------------------	------------

do	08/07/2025
----	------------

Trajanje	40 dana
----------	---------

Razdoblje: dan(a)	Kamatna stopa	Kamata
-------------------	---------------	--------

32 dana do 30/06/2025	11,15%	16,50
-----------------------	--------	-------

8 dana do 8/07/2025	10,15%	3,75
---------------------	--------	------

Ukupna kamata	20,25
---------------	-------

Iznos dugovanja (uključujući kamatu)	1 707,75
--------------------------------------	----------

Država vjerovnika (osim ako je u ugovoru navedeno drugačije)		Hrvatska
Iznos računa (uključujući PDV ako je dodan)		1 687,50
Datum dospeljeća kamate		25/06/2025
do		08/07/2025
Trajanje		13 dana
Razdoblje: dan(a)	Kamatna stopa	Kamata
5 dana do 30/06/2025	11,15%	2,58
8 dana do 8/07/2025	10,15%	3,75
Ukupna kamata		6,33
Iznos dugovanja (uključujući kamatu)		1 693,83

1209 42240 24.07.2025. 13:55:31 1/1
0,00 EUR
3,72 EUR
R6889015368HR



10000PU 10000

D

2

SOR ZG

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

28-07-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:

UR. BROJ:

FINA, RC ZAGREB

ULICA GRADA VUKOVARA 70,

10 000 ZAGREB