

**Fwd: Upit za poslovni prostor Dužice 1**

Broj poruka: 3

ijovanovic88@icloud.com <ijovanovic88@icloud.com>  
Prima: lidija.bertol@gmail.com

8. veljače 2025. u 08:21

Poštovana gđo Bertol,

sadašnji vlasnik je moja supruga Ana Vonić Jovanović. Vezano za poslovni prostor na adresi [Dužice 1](#) možete komunicirati sa mnom.Ivan Jovanović  
098 9563 872

----- Forwarded message -----

From: Lidija &lt;lidija.bertol@gmail.com&gt;

Date: Fri, Feb 7, 2025 at 10:53 AM

Subject: Upit za poslovni prostor Dužice 1

To: info@primotim.hr &lt;info@primotim.hr&gt;

Poštovani,

slijedom telefonskog razgovora javljam vam se email porukom.

Naime, ja sam privremeni stečajni upravitelj MC Cars automobili d.o.o. i kako im je sjedište firme na adresi [Dužice 1](#), pokušala sam stupiti u prostor.

Rekli ste mi da ste vi novi zakupnik prostora pa vas samo molim kontakt podatke vlasnika prostora kako bi s njima provjerila nekoliko činjenica bitnih za daljnji tijek postupka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

S poštovanjem,

Lidija Bertol, stečajni upravitelj

ijovanovic88@icloud.com <ijovanovic88@icloud.com>  
Prima: lidija.bertol@gmail.com

10. velja

Cc: Ana Vonic Jovanovic &lt;ana249@gmail.com&gt;

Poštovana gđo Bertol,

sukladno telefonskom razgovoru u privitku Vam šaljem potpisani ugovor sa INTERCITY d.o.o. (OIB: 28869310685) tj. prethodnim zakupnikom sa kojim smo imali i raskinuli ugovor zbog Također Vam šaljem i sliku preporučene pošte gdje smo im slali raskid ugovora što se može vidjeti da je tako definirano u ugovoru vezano za raskid **II točka, stavka 4. ugovora.****P.S.**-Ugovor sa MC Cars-om nismo nikada ni potpisali što se pretpostavljam može provjeriti kako/zašto su registrirali na adresi [Dužice 1](#).

-Trenutni zakupnik Primo Tim d.o.o. nema nikakve veze sa vezanim predmetom te su u nekretnini od 1.11.2024. kao novi zakupnik.

-S obzirom da nam je zakupnik INTERCITY d.o.o. ostao dužan nekoliko najamnina da li postoji opcija po Vašem iskustvu da iste naplatimo?

Ukoliko bi to bilo sve molim Vas samo potvrdu na mail da je sve kompletno dostavljeno sa naše strane.

Za sva ostala pitanja slobodno mi se obratite.

LP,  
Ivan Jovanović

OV - 03628/22

ANTUN VONIĆ iz Zagreba, Širokobrbiška ulica 46, OIB: 58210137908, kao Zakupodavac  
(u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

INTERCITY d.o.o., Zagreb, Rudeška cesta 160E, OIB: 28869310685, zastupano po direktoru Marko Grizelj, kao Zakupnik  
(u daljnjem tekstu: Zakupnik)  
sklopili su sljedeći

U G O V O R  
O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

na neodređeno vrijeme

I (točka prva)

PREDMET ZAKUPA

1. Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor na adresi u Zagrebu, DUŽICE 1, a koji prostor se nalazi u stambeno poslovnoj zgradi br. 1 izgrađenoj na kčbr. 4480, opisanoj kao dužice, površine 1844 m<sup>2</sup>, od čega dvorište površine 975 m<sup>2</sup> i stambeno poslovna zgrada br. 1 površine 869 m<sup>2</sup>, upisana u ZK ul: 9143, KO Trešnjevka, i to 21. Suvlasnički dio: 122/10000, Etažno vlasništvo (E21) u naravi poslovni prostor L1 u prizemlju ukupne površine 51,36 čm označeno tamno plavom bojom u nacrtu etažnog vlasništva, te parkiralište oznake P31 ukupne površine 12,20 čm označeno zelenom bojom (u daljnjem tekstu: Predmet zakupa).
2. Zakupodavac jamči Zakupniku da je ovlašten dati u zakup Predmet zakupa koji je predmet ovog Ugovora o zakupu poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Ugovor), te da treće osobe ne polažu pravo nad tim nekretninama.
3. Poslovni prostor Predmet zakupa predaje se Zakupniku slobodan od osoba i stvari.

II (točka druga)

ZAKUPNINA

1. Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zakupninu za Predmet zakupa u iznosu od 700,00 eura (slovima: sedamstotinaeura), plativu u protuvrijednosti kunama po prodajnom tečaju PBZ d.d. na dan plaćanja, a koju se Zakupnik obvezuje, za svaki mjesečni period od 16.05.2022. godine (slovima: šesnaestisvibnjadvijetisućedvadesetdruge), plaćati najkasnije do 15. (petnaestog) dana u mjesecu za naredno mjesečno razdoblje na žiro račun Zakupodavca Antun Vonić: IBAN HR5423400093100264272, PBZ d.d.
2. Zakupnik se obvezuje nakon potpisa ovog Ugovora, a svakako prije primopredaje Predmeta zakupa, uplatiti zakupninu za razdoblje od prvih mjesec dana, tj. za razdoblje od 16.04.2022. (šesnaestitavnjadvijetisućedvadesetdruge) do 15.05.2022. godine (šesnaestisvibnjadvijetisućedvadesetdruge) godine na gore navedeni žiro račun. Ne ispuni li Zakupnik svoju obvezu plaćanja zakupnine u roku, primopredaja neće biti obavljena a ugovor se smatra raskinutim.
3. Zakupodavac će po uplati iznosa zakupnine navedene u točki 2. ovog članka odmah izvršiti primopredaju Predmeta zakupa Zakupniku.
4. Ne plati li Zakupnik dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor pisanom obaviješću poslanom preporučenom pošiljkom.

III (točka treća)

POLOG

1. Zakupnik je dužan prije primopredaje Predmeta zakupa uplatiti Zakupodavcu polog u iznosu od 700,00 eura (slovima: sedamstotinaeura), protuvrijednosti u kunama po prodajnom tečaju banke PBZ d.d., na gore navedeni žiro račun.
2. Nakon otkaza ovog Ugovora i primopredaje poslovnog prostora iz točke I ovog Ugovora od strane Zakupnika Zakupodavcu, Zakupodavac je obavezan vratiti Zakupniku puni iznos pologa u roku od 15 (petnaest) dana od dana otkaza ili raskida Ugovora, ukoliko se poslovni prostor vraća Zakupodavcu bez oštećenja. Oštećenjima se neće smatrati promjene u poslovnom

stranica: 1/5

MG Vonić

OV - 03628 / 22

prostoru nastale kao rezultat redovite i uobičajene upotrebe. Ukoliko na poslovnom prostoru nastanu teža oštećenja Zakupodavac će biti ovlašten od pologa zadržati iznos koji je potreban za saniranje takve štete uz predočenje računa zakupniku, kao i dio iznosa za podmirenje svih režijskih troškova do trenutka napuštanja poslovnog prostora što dokazuje predočenjem plaćenih uplatnica za režijske troškove.

3. Zakupodavac ima pravo zadržati sve uplaćene zakupnine opisane u točki II (drugoj) ovog Ugovora i polog iz stavka 1. (prvog) ove točke ukoliko Zakupnik raskine Ugovor prije isteka 12 (dvanaest) mjeseci, tj. prije 15.04.2023. (petnaestogtravnjadvijetisućdvadesettreće) godine.

IV (točka četvrta)

## ZAKUPNIKOVA DJELATNOST

1. U poslovnom prostoru Zakupnik će obavljati djelatnost za koju je registriran u sudskom registru.

V (točka peta)

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I UREĐAJI

1. U svrhu korištenja poslovnog prostora, Zakupnik se ima pravo koristiti zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi, prema njihovoj namjeni.

VI (točka šesta)

## TROŠKOVI

1. Ugovorne strane suglasne su da će Zakupnik pored zakupnine iz točke II (točke druge) ovog Ugovora plaćati i sve režijske troškove nastale upotrebom poslovnog prostora opisanog u točki I (prvoj) ovog Ugovora i to utrošak struje, vode, plina, komunalnu naknadu, pričuvu, redovite servise klime i plinskog bojlera, te troškove redovitog održavanja, sve sukladno računima koje se Zakupodavac obvezuje pravovremeno dostaviti, odnosno predočiti, Zakupniku.
2. Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da sve troškove iz stavka 1. (stavka prvog) ovog članka knjiži u poslovne izdatke u poslovnim knjigama, kao zakonite troškove poslovanja. Isti će pravodobno biti dostavljeni kako bi se plaćanje izvršilo u predviđenom roku.
3. Ne plati li Zakupnik dospjele troškove u roku od petnaest dana od dana pisane opomene Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor pisanom obaviješću poslanom preporučenom pošiljkom.
4. Zakupodavac je suglasan da Zakupnik u svojoj organizaciji i o svom trošku uvede Internet i ostalu komunikacijsku infrastrukturu, ugradi protuprovalni i video sustav i postavi vanjsku reklamu za svoju poslovnu djelatnost prema uvjetima koji vrijede za sve stanare zgrade.
5. MTU-minimalne tehničke uvjete će ishoditi Zakupnik.
6. Zakupodavac osigurava prostor od loma stakla.
7. Oprema Zakupnika u prostoru isključiva je odgovornost Zakupnika.

VII (točka sedma)

## TRAJANJE ZAKUPA

1. Ovaj Ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme počevši od i uključujući 16.04.2022. (slovima: šesnaestitavnjadvijetisućdvadesetdruge) godine.
2. Svaka ugovorna strana može otkazati Ugovor uz otkazni rok od 60 (šezdeset) dana. Otkaz Ugovora mora biti u pisanoj formi te dostavljen putem javnog bilježnika.
3. Zakupnik se obvezuje da će nakon otkaza zakupa Zakupodavcu predati poslovni prostor u neposredan posjed, slobodan od osoba i stvari koje je Zakupnik unio u poslovni prostor za vrijeme trajanja zakupa ili koje je preuzeo o prethodnog najmoprimca.

VIII (točka osma)

## PREDAJA U POSJED

Prilikom predaje poslovnog prostora u posjed Zakupniku, ugovorne strane će sastaviti primopredajni zapisnik, u koji će se unijeti i podaci o stanju poslovnog prostora, kao i stanju svih brojlara koji su

stranica: 2/5

MG [signature]

OV - 03628/22

identični stanju koje je ostavio prethodni najmoprimac, a koji primopredajni zapisnik će se smatrati sastavnim dijelom ovog Ugovora.

IX (točka deveta)

## PODZAKUP

1. Zakupnik nema pravo poslovni prostor niti njegov dio dati u podzakup bez posebne prethodne suglasnosti Zakupodavca.
2. Pređa li Zakupnik poslovni prostor u podzakup bez suglasnosti Zakupodavca, Zakupodavac imaju pravo raskinuti Ugovor pisanom obaviješću poslanom Zakupniku preporučenom pošiljkom i zahtijevati trenutno iseljenje podzakupnika iz poslovnog prostora koji je predmet ovog Ugovora o trošku Zakupnika.

X (točka deseta)

## SIGURNOSNI PROPISI I KUĆNI RED

1. Zakupnik je obavezan poštovati sve mjere sigurnosti na radu, zaštite od požara, zaštite okoliša, racionalnog korištenja energije, higijene radne sredine i ostale mjere kulture rada, koje su propisane važećim zakonima i podzakonskim propisima, te kućnim redom.

XI (točka jedanaesta)

1. Troškove eventualnog investicijskog održavanja poslovnog prostora snosi Zakupodavac.

2. Zakupodavac je dužan snositi troškove popravka na poslovnom prostoru iz članka 1. ovog Ugovora, a koji nisu posljedica redovitog korištenja poslovnog prostora i parkirališta od strane Zakupnika. Zakupnik je obavezan odmah po saznanju za nastalo oštećenje, o tome obavijestiti Zakupodavca koji je dužan otkloniti oštećenje, odnosno izvršiti popravak o svome trošku u najkraćem roku, ne dužem od 8 (osam) kalendarskih dana, računajući od dana kada ga je Zakupnik o istom obavijestio. U slučaju da Zakupodavac ne izvrši popravak u roku, Zakupnik je ovlašten sam izvršiti popravak te od Zakupodavca potraživati iznos nastalog troška. Zakupodavac se obvezuje podmiriti nastali trošak najkasnije u roku od 3 (tri) kalendarska dana od dana predočenja računa od strane Zakupnika.
3. Ako je Zakupnik sam izvršio određene radove, a nije prethodno pisano obavijestio Zakupodavca o potrebi popravka te im ostavio za to primjereni rok, odgovara Zakupodavcu za štetu koju on trpi, osim u slučaju hitnih popravaka.

XII (točka dvanaesta)

1. Troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora snosi Zakupnik.

2. Propusti li Zakupnik izvršavati poslove tekućeg održavanja poslovnog prostora, Zakupodavac će ga o tome obavijestiti, ostavljajući mu naknadni primjereni rok za izvršenje propuštenog posla.

XIII (točka trinaesta)

## ADAPTACIJA POSLOVNOG PROSTORA

1. Zakupnik ne smije bez suglasnosti Zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena, vanjski ili unutarnji izgled poslovnog prostora, niti bušiti pod ili zidove i strop u zoni ugrađenih instalacija.

XIV (točka četrnaesta)

## NAČIN KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA

1. Zakupnik je dužan koristiti poslovni prostor, uređaje i opremu pažnjom dobrog gospodarstvenika te ih čuvati od uništenja i oštećenja.
2. Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora, uređaja i opreme koju je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom.

XV (točka petnaesta)

## PROVJERA NAČINA KORIŠTENJA POSLOVNOG PROSTORA

stranica: 3/5

M.G.

Jovica

OV-03628/22

1. Radi provjere koristi li Zakupnik poslovni prostor sukladno ovom Ugovoru, Zakupodavac ili osoba koju on ovlasti imaju pravo ući u poslovni prostor jednom mjesečno uz prethodnu najavu.

## XVI (točka šesnaesta)

## NAKNADA ŠTETE

1. Zakupnik odgovara Zakupodavcu za svu štetu koju je on pretrpio zbog neispunjenja, neurednog ispunjenja ili zakašnjenja s ispunjenjem bilo koje obveze Zakupnika, predviđene ovim Ugovorom ili zakonom.
2. Zakupodavac ne preuzima odgovornost za štetu koja za vrijeme trajanja zakupa bude prouzročena na uređajima, opremi i namještaju koje je Zakupnik unio u poslovni prostor.
3. Ako bi za vrijeme trajanja zakupa djelatnošću Zakupnika koju ovaj obavlja u poslovnom prostoru trećim osobama bila prouzročena kakva šteta, za tu će štetu biti odgovoran isključivo Zakupnik.

## XVII (točka sedamnaesta)

## PREDAJA POSLOVNOG PROSTORA NAKON PRESTANKA ZAKUPA

1. Nakon prestanka zakupa Zakupnik je dužan predati poslovni prostor u neposredan posjed Zakupodavcu, slobodan od osoba i stvari koje je Zakupnik unio u poslovni prostor za vrijeme trajanja zakupa.
2. Zakupnik je dužan predati Zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio (svježe oličenog).

## XVIII (točka osamnaesta)

## SOLEMNIZACIJA

1. Potpisom ovog Ugovora Zakupnik priznaje ovaj Ugovor kao ovršnu ispravu temeljem Zakona o javnom bilježništvu.
2. Zakupnik ovime izričito dozvoljava da Zakupodavac provede neposrednu i prisilnu ovrhu na svim njihovim računima odnosno na cjelokupnoj njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini radi naplate dospjele a neplaćene tražbine iz ovog Ugovora.
3. Zakupnik ovime izričito dozvoljava da Zakupodavac provede neposrednu i prisilnu ovrhu u svrhu ispražnjenja i predaje poslovnog prostora u neposredan posjed Zakupodavca slobodnog od osoba i/ili stvari, po otkazu, odnosno raskidu Ugovora.
4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će javni bilježnik na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti na temelju pisanog zahtjeva Zakupodavca i njegove ovjerene pisane izjave u kojoj je navedena visina i datum dospelosti neplaćenih obveza odnosno na temelju ovjerene pisane izjave Zakupodavca u kojoj je navedeno da je ugovor otkazan ili raskinut, a da Zakupnik nije predao u posjed predmet zakupa.

## XIX (točka devetnaesta)

## RJEŠAVANJE SPOROVA

1. Sve sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora i u vezi s njim, ugovorne strane se obvezuju rješavati sporazumno.
2. U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

## XX (točka dvadeseta)

## ZAVRŠNE ODREDBE

1. Zakupnik se obvezuje bez odgađanja obavijestiti Zakupodavca o svim statusnim promjenama, a osobito o izmjeni imena, osoba ovlaštenih za zastupanje, kao i o ostalim promjenama.
2. Svaka stranka se obvezuje sama snositi svoje obveze poreznih i drugih eventualnih javnih davanja, a koja proizlaze temeljem ovog Ugovora.
3. Ovaj Ugovor sklapa se u obliku privatne isprave koju će solemnizirati javni bilježnik, a koji trošak ugovorne strane snose na jednake dijelove. U znak da je ovim Ugovorom izražena njihova prava volja, Zakupodavac i odgovorna osoba Zakupnika ga vlastoručno potpisuju i

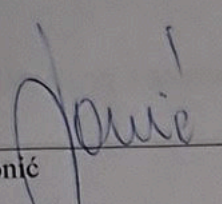
M.G. Jović

OV - 03628 / 22

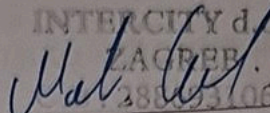
- Zakupnik ga ovjerava poslovnim pečatom, a svojim potpisima potvrđuju da su isti, pročitali i razumjeli, kao i da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.-----
4. Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjerka od kojih Zakupodavac i Zakupnik preuzimaju po dva primjerka, dok jedan primjerak ostaje u spisu javnog bilježnika.-----

U Zagrebu, 15.04.2022. (slovima: petnaesti-travnja-dvijetisućdvadesetdruge) godine. -----

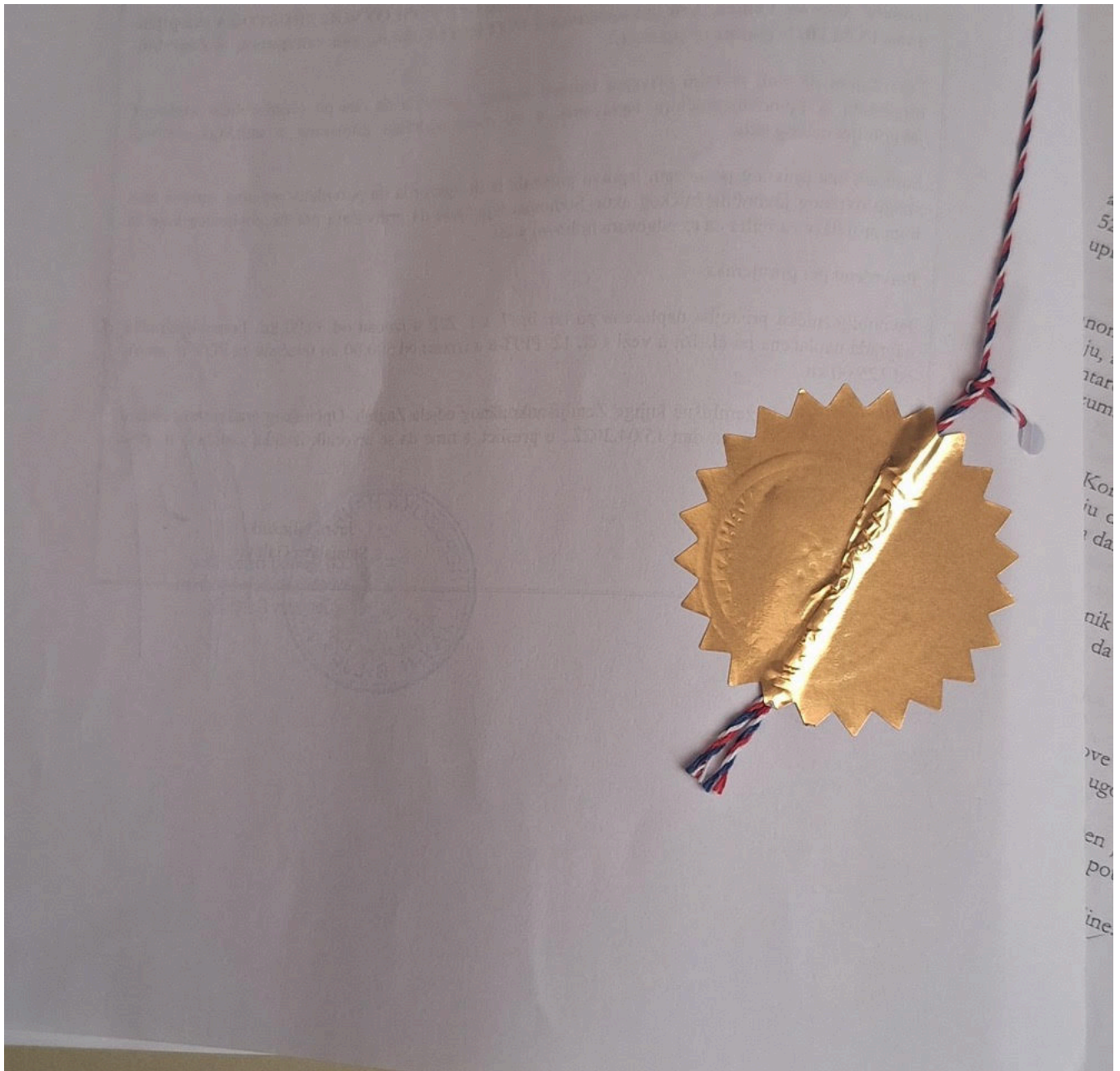
ZAKUPODAVAC:

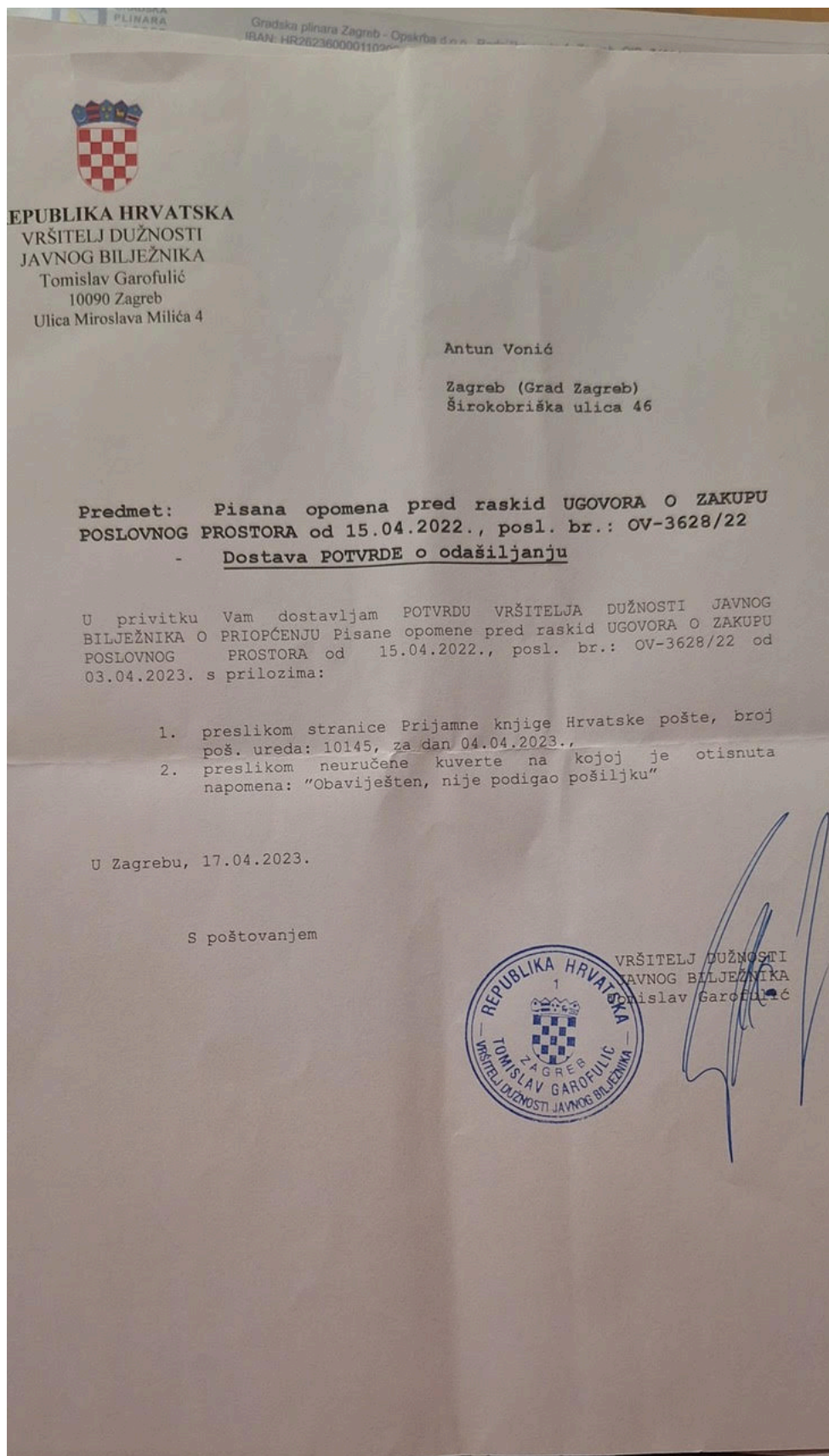
  
Antun Vonić

ZAKUPNIK:

  
INTERCITY d.o.o.  
ZAGREB  
IBAN: HR2030310685  
INTERCITY d.o.o.  
Marko Grizelj, direktor

-----  
KRAJ DOKUMENTA  
-----





Begin forwarded message:

[Citirani tekst je skriven]

Lidija <lidija.bertol@gmail.com>  
Prima: ijovanovic88@icloud.com

14. veljače 2025. u 11:09

Poštovani,  
moje isprike što vam nisam ranije odgovorila. Zahvaljujem na dostavljenim pojašnjenjima i dokumentaciji te mogu potvrditi, u svoje osobno ime, da u Prethodnom postupku u kojem sam imenovana za privremenog stečajnog upravitelja MC Cars automobili d.o.o. nemam prema vama neodgovorenih upita ili zahtjeva.

S poštovanjem,  
Lidija Bertol  
[Citirani tekst je skriven]