

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ul. gr. Vukovara 70, Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 2**19-03-2026**PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA: _____

UR. BROJ: _____

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u ZagrebuPoslovni broj spisa St-224/2026**PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU****PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Anto TomićOIB 75826315350

Adresa / sjedište

Hrvatski Leskovac (Grad Zagreb), Hrvatskoselska ulica 3F**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

LUMA Koncept d.o.o.OIB 26540528847

Adresa / sjedište

Zagreb, Rudeška cesta 160E**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 najmu stana od 30. srpnja 2025.g.Iznos dospjele tražbine 7.130,16 (EUR)Glavnica 7.000,00 (EUR)Kamate 130,16 (EUR)Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (EUR)

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

Ugovor o najmu stanaVjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA NE za iznos _____ (EUR)

Anto Tomić
OIB: 75826315350
Hrvatski Leskovac (Grad Zagreb), Hrvatskoselska ulica 3F

LUMA Koncept d.o.o.
OIB: 26540528847
Zagreb, Rudeška cesta 160E

Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	Suma kamata	Saldo
16.08.2025	31.12.2025	138	1400 €	5,15 %	27,26 €	1427,26 €
01.01.2026	25.02.2026	55	1400 €	5,15 %	38,12 €	1438,12 €
Ukupno		194	1.400,00 €		38,12 €	1.438,12 €

Anto Tomić
OIB: 75826315350
Hrvatski Leskovac (Grad Zagreb), Hrvatskoselska ulica 3F

LUMA Koncept d.o.o.
OIB: 26540528847
Zagreb, Rudeška cesta 160E

Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	Suma kamata	Saldo
16.09.2025	31.12.2025	107	1400 €	5,15 %	21,14 €	1421,14 €
01.01.2026	25.02.2026	55	1400 €	5,15 %	32,00 €	1432,00 €
Ukupno		163	1.400,00 €		32,00 €	1.432,00 €

Anto Tomić
OIB: 75826315350
Hrvatski Leskovac (Grad Zagreb), Hrvatskoselska ulica 3F

LUMA Koncept d.o.o.
OIB: 26540528847
Zagreb, Rudeška cesta 160E

Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	Suma kamata	Saldo
16.10.2025	31.12.2025	77	1400 €	5,15 %	15,21 €	1415,21 €
01.01.2026	25.02.2026	55	1400 €	5,15 %	26,07 €	1426,07 €
Ukupno		133	1.400,00 €		26,07 €	1.426,07 €

Anto Tomić
OIB: 75826315350
Hrvatski Leskovac (Grad Zagreb), Hrvatskosejska ulica 3F

LUMA Koncept d.o.o.
OIB: 26540528847
Zagreb, Rudeška cesta 160E

Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	Suma kamata	Saldo
16.11.2025	31.12.2025	46	1400 €	5,15 %	9,09 €	1409,09 €
01.01.2026	25.02.2026	55	1400 €	5,15 %	19,95 €	1419,95 €
Ukupno		102	1.400,00 €		19,95 €	1.419,95 €

Anto Tomić
OIB: 75826315350
Hrvatski Leskovac (Grad Zagreb), Hrvatskoselska ulica 3F

LUMA Koncept d.o.o.
OIB: 26540528847
Zagreb, Rudeška cesta 160E

Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	Suma kamata	Saldo
16.12.2025	31.12.2025	16	1400 €	5,15 %	3,16 €	1403,16 €
01.01.2026	25.02.2026	55	1400 €	5,15 %	14,02 €	1414,02 €
Ukupno		72	1.400,00 €		14,02 €	1.414,02 €

ANTO TOMIĆ, Hrvatskoselska Ulica 3F, Hrvatski Leskovac, OIB:75826315350,
kao Najmodavac (dalje u tekstu: **Najmodavac**), s jedne strane

LUMA Koncept d.o.o., Rudeška cesta 160 E, 10 000 Zagreb, OIB: 26540528847,
kao Najmoprimac, zastupan po direktoru Stipi Matkoviću (dalje u tekstu:
Najmoprimac), s druge strane

zaključili su dana 30. srpnja 2025. godine u Hrvatskom Leskovcu sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan koji se sastoji od dvije spavaće sobe, kuhinje, kupaonice i predsoblja ukupne površine 75 m², a koji se nalazi na 1. (prvom) katu kuće na adresi Hrvatskoselska Ulica 3f, Hrvatski Leskovac.

TEMELJNA UTVRĐENJA I JAMSTVA

Članak 2.

Najmodavac jamči da je vlasnik Predmeta najma te da isti nije opterećen bilo kakvim pravima trećih osoba, bilo upisanim ili neupisanim, koja bi na bilo koji način ograničavala pravo Najmoprimca na korištenje Predmeta najma.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da se predmetni stan iznajmljuje isključivo za stanovanje te da će Najmoprimac koristiti stan isključivo za smještaj svojih djelatnika.

Najmodavac je suglasan da Najmoprimac prijavi boravište za svoje radnike koji borave na adresi Hrvatskoselska ulica 3F.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac predmetni stan neće koristiti radi obavljanja gospodarske djelatnosti.

Najmoprimac se izričito obvezuje da neće davati predmetni stan niti dio stana u podnajam trećim osobama bez pisane suglasnosti Najmodavca.

TRAJANJE UGOVORA

Članak 4.

Ovaj Ugovor o najmu stana ugovorne strane sklapaju na određeno vrijeme, na rok od 6 mjeseci, počevši od **15. srpnja 2025.g.** pa zaključno do **15. siječnja 2026.g.**

Stranke su suglasne da svaka strana može jednostrano ili sporazumno raskinuti ovaj Ugovor uz otkazni rok od 30 (*trideset*) dana, a koji rok počinje teći danom predaje

pisma poštanskom uredu prilikom slanja obavijesti drugoj strani, na adrese navedene u uvodu Ugovora.

NAJAMNINA

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da najamnina za Stambeni prostor iz čl. 1. ovog Ugovora iznosi **950,00 EUR** mjesečno (slovima: devetsto pedeset eura).

Pored najamnine iz prethodnog stavka ovog članka ugovora Najmoprimac se obvezuje Najmodavcu plaćati mjesečno iznos od 250,00 EUR (dvjesto pedeset eura) na ime režija koji obuhvaćaju vodu i odvodnju, električnu energiju, Internet, TV, komunalnu naknadu; te mjesečno iznos od 200,00 EUR (dvjesto eura) na ime čišćenja stambenog prostora i mijenjanja posteljine dva puta mjesečno.

Iznos najamnine iz st. 1. i troškova iz st. 2. ovog članka, što je ukupno 1400 EUR (tisućičetristo eura) Najmoprimac se obvezuje isplaćivati Najmodavcu najkasnije do 15.-og u mjesecu za tekući mjesec na račun Najmodavca IBAN: **HR2823600003116058421** koji se vodi u Zagrebačkoj banci d.d..

POLOG

Članak 6.

Najmoprimac je prilikom sklapanja prethodnog ugovora uplatio Najmodavcu polog u iznosu od 700 EUR (sedamsto eura) te će se taj polog ostaviti i za ovaj ugovor. Navedeni iznos će se prilikom isteka ili raskida ugovora koristiti za pokrivanje štete nastale u stanu za vrijeme trajanja ovog ugovora. U slučaju da je šteta veća nego iznos pologa, Najmoprimac će doplatiti do potrebnog iznosa za pokrivanje štete. U slučaju Najmoprimac vrati Najmodavcu stan u prvobitnom stanju bez oštećenja Najmodavac je dužan navedni iznos od 700 EUR vratiti Najmoprimcu.

STUPANJE U POSJED STANA

Članak 7.

Stranke suglasno utvrđuju da je Najmoprimac stupio u posjed predmetnog stana dana 15. srpnja 2025.

TROŠKOVI ODRŽAVANJA

Članak 8.

Najmoprimac se obvezuje podmirivati sve troškove sitnih popravaka, kao i troškove tekućeg održavanja stana koji nastanu u vezi s njegovim redovnim korištenjem.

U slučaju popravaka veće vrijednosti, Najmoprimac je dužan prvo se konzultirati s Najmodavcem, da bi ostvario pravo na povrat troškova.

PRESTANAK UGOVORA

Članak 9.

Najmodavac može jednostrano otkazati ovaj Ugovor u sljedećim slučajevima:

- ako Najmoprimac ne plati u ugovorenom roku najamninu i druge ugovorene troškove u svezi sa stanovanjem,
- ako Najmoprimac stan ili dio stana daje u podnajam, bez dopuštenja Najmodavca,
- ako Najmoprimac ili drugi korisnici stana ometaju druge Najmoprimce ili stanare,
- ako se stanom koristi osoba koja nije navedena u ugovoru o najmu,
- ako se Najmoprimac ili drugi korisnici stana ne koriste stanom za stanovanje, već se njime koriste u cijelosti ili djelomično za druge namjene.

Najmodavac ne može Najmoprimcu otkazati ugovor o najmu stana iako su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka ako ga prethodno pisano ne opomene da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz.

Najmodavac ima pravo otkazati ugovor i bez opomene iz stavka 2. ovog članka ako Najmoprimac više od dva puta postupi suprotno ugovoru, odnosno Zakonu.

Članak 10.

Najmodavac može raskinuti ugovor o najmu stana ako:

- Najmoprimac ili drugi korisnici zajedničkim prostorijama, uređajima i dijelovima zgrade svojom krivnjom nanose štetu koju u roku od 30 dana nisu otklonili,
- ako Najmoprimac preinačuje stan, zajedničke prostorije i uređaje zgrade bez prethodne pismene suglasnosti najmodavca,
- ako Najmoprimac ili drugi korisnici vrše nelegalne aktivnosti unutar objekta.

Najmodavac raskida Ugovor o najmu stana u pisanom obliku, s obrazloženjem i rokom iseljenja iz stana koji ne može biti kraći od 15 dana.

ODGOVORNOST ZA ŠTETU

Članak 11.

Najmodavac ne snosi odgovornost za izgubljene ili otuđene stvari djelatnika u smještaju.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac odgovara za svu materijalnu štetu koja nastane u stambenom prostoru za vrijeme trajanja Ugovora o najmu bez obzira na krivnju.

Najmodavac ima pravo u svakom trenutku trajanja ovog Ugovora, bez prethodne obavijesti i najave Najmoprimcu i osobama koje će tamo stanoviti, pregledati stambeni prostor i druge prostorije koje Najmoprimac koristi na osnovu ugovora, radi sprječavanja nastanka štete ili u slučaju oštećenja prostora.

Najmoprimac se obvezuje pokušstvo i kućanske aparate čuvati pažnjom dobrog domaćina, a djelatnici na smještaju su dužni poštivati kućni red s kojim se upoznaju kod dolaska.

Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da je Najmoprimac u slučaju prestanka ovog Ugovora, bez obzira na razloge tog prestanka, ovlašten odnijeti sve uređaje i druge pokretnine koje je unio u predmetni stan.

U slučaju prestanka ovog Ugovora ugovorne strane će sastaviti zapisnik o primopredaji predmetnog stana.

Poslije isteka Ugovora ili u slučaju raskida Ugovora, Najmoprimac se obvezuje predmetni stan predati slobodan od osoba i osobnih stvari Najmoprimca, a u stanju u kojem ga je i primio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovitom upotrebom stana.

Primopredaja stana će se zapisnički konstatirati. Za štetu koja nastane Najmodavcu zbog upotrebe stvari protivno Ugovoru ili njezinoj namjeni, odgovara Najmoprimac bez obzira na rizik ili osobu koja je stvar upotrebljavala.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ugovorne stranke suglasne su da će sve sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju da to ne bude moguće, za suđenje bit će nadležan stvarno nadležan sud u Zagrebu.

Članak 14.

U znak prihvata ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Članak 15.


Ovaj Ugovor je sastavljen u 3 (tri) primjerka te Najmodavac zadržava 2 (dva) primjerka dok Najmoprimac zadržava 1 (jedan) primjerak istog.

NAJMODAVAC:



Anto Tomić

NAJMOPRIMAC:



LUMA Koncept d.o.o.
Stipe Matković, direktor

LUMA Koncept d.o.o.
Zagreb, Rudeška cesta 160 E
OIB: 26540528847

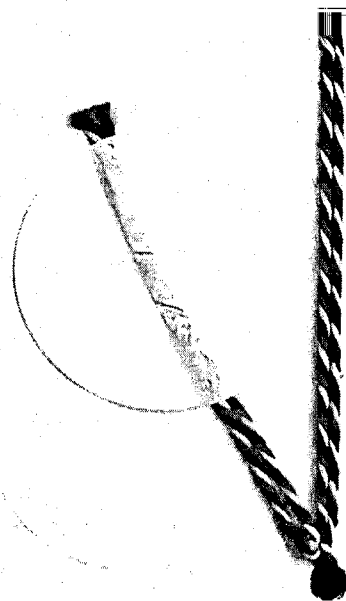
Ja, javni bilježnik Maja Škrinjarić, Zagreb, Karlovačka cesta 2a, potvrđujem da je stranka:

ANTO TOMIĆ, OIB 75826315350, HRVATSKI LESKOVAC, GRAD ZAGREB, HRVATSKOSELSKA ULICA 3 F, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115739271 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-7085/2025

Zagreb, 19.08.2025.



SOR ZG 2 D
10000PU 10000



0,00 EUR 2,32 EUR
72g 53234 16.03.2026. 16:25:03 1/1

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

19-03-2026

PREDSTEAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:
UR. BROJ:

FINA RC ZAGREB

ULICA GRADA VUKOVARA 70

10 000 ZAGREB

→ PISARNICA - PREDSTEAJNI POSTUPAK