FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
1
30 -10- 2026
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-51/26-10/18
UR. BROJ 118-08-5912-26-1336

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

ULICA GRADA VUKOVARA 70, 10000 ZAGREB

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa **St-431/2026**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
Mladen Pongračić

OIB **55683278609**

Adresa / sjedište
Deanovečka 2, Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
STUDENAC d.o.o.

OIB **02023029348**

Adresa / sjedište
Četvrt Ribnjak 17, Omiš

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

Iznos dospjele tražbine **181,95** (EUR)

Glavnica _____ (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
181,95 (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
Uplatnice režija za kolovoz i rujan 2026.

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

Naziv ovršne isprave

_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine_____ (EUR)

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, 27.10.2026.

Potpis vjerovnika
Primorac

ZAGREBAČKI HOLDING

Zagrebački holding d.o.o.
Ulica grada Vukovara 41, 10000 Zagreb
MB: 3677702, OIB: 85584865987

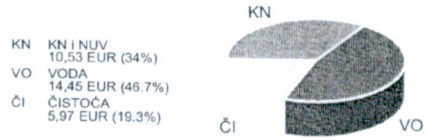
OBRAČUN NAKNADA/USLUGA - U RUJNU 2026.

SISTEMSKI BROJ OBVEZNIKA

9034014661632

REKAPITULACIJA OBRAČUNA:

KOMUNALNA NAKNADA I NAKNADA ZA UREĐENJE VODA: 10,53 EUR
VODA: 14,45 EUR
ČISTOĆA: 5,97 EUR
SVEUKUPNO: 30,95 EUR



***Udio u cjelokupnom iznosu mjesečnog računa**

PONGRAČIĆ MLADEN

ČAZMANSKA 2

10000 ZAGREB

013239

13239 1/2 01 06620

Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.
Savska cesta 1, 10 000 Zagreb
OIB 03744272526 IBAN HR9123600001300000007

SAČUVAJMO ŠUME

SKENIRAJTE QR KOD I PRIJAVITE SE ZA DOSTAVU RAČUNA E-MAILOM

Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.
Savska cesta 1, ZAGREB
1

DIREKTOR DRUŠTVA
Slaven Sladoljev, dipl.ing.stroj.

GRAD ZAGREB
Gradski ured za mjesnu samoupravu, promet, komunalne poslove, civilnu zaštitu i sigurnost, Ulica kneza Branimira 71b, 10000 Zagreb
OIB: 61817894937 IBAN HR3423600001500076919

Zagreb, 25.09.2026.

NAKNADE za prostor na adresi ČAZMANSKA 2
Za razdoblje: **rujan 2026.**

komunalna naknada	8,48 EUR
naknada za uređenje voda	2,05 EUR
UKUPNO	**10,53 EUR**

Površina za obračun naknade: 77,12 m2

Sistemski broj obveznika: 9034014661632
Sistemski broj objekta: 04150813
Vrsta prostora: ST
OIB: 55683278609

PONGRAČIĆ MLADEN

ČAZMANSKA 2

10000 ZAGREB

APIS IT d.o.o. - JN0304

NALOG ZA NACIONALNA PLAĆANJA

HH15

PLATITELJ (naziv/ime i adresa):
PONGRAČIĆ MLADEN
ČAZMANSKA 2
10000 ZAGREB

Hitno: ☐ Valuta plaćanja: EUR Iznos: =30,95

IBAN ili broj računa platitelja:

Model: Poziv na broj platitelja:

IBAN ili broj računa primatelja: HR2823600001500114760

PRIMATELJ (naziv/ime i adresa):
ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Ulica grada Vukovara 41,
10000 Zagreb

Model: HR01 Poziv na broj primatelja: 04150813-243727006-0

Šifra namjene:

Opis plaćanja: KN, NUV 10,53 EUR
Voda 14,45 EUR, Čistoća 5,97 EUR
09/2026, DOSPIJEĆE 15.10.2026.

Datum izvršenja:

Pečat korisnika PU

Potpis korisnika PU

21.10.

Valuta i iznos: EUR=30,95

IBAN (račun) platitelja ili Platitelj:
PONGRAČIĆ MLADEN

Model i poziv na broj platitelja:

IBAN (račun) primatelja:
HR2823600001500114760

Model i poziv na broj primatelja:
HR01 04150813-243727006-0

Opis plaćanja:
09/2026, DOSPIJEĆE 15.10.2026.
04150813-9034014661632
KN, NUV 10,53 EUR
Voda 14,45 EUR, Čistoća 5,97 EUR

Ovjera

Obr. HUB 3A - Print Centar Krapina d.o.o.

ZAGREBAČKI HOLDING

HEPTOPLINARSTVO

OIB: 15907062900
IBAN: HR3823600001500033197

TEL: 0800 1003 toplinarstvo@hep.hr
FAX: 01/6131-966 www.hep.hr/toplinarstvo

HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.
Mišević 15 a, 10000 Zagreb

Datum isporuke:	30.09.2026.
Datum izdavanja računa:	12.10.2026.
Mjesto izdavanja računa:	ZAGREB
Datum dospijeća računa:	27.10.2026.
Datum izdavanja sljedećeg računa:	31.10.2026.

PODACI O UGOVORNOM ODNOSU

Naziv vlasnika:	PONGRAČIĆ MLADEN
OIB vlasnika:	55683278609
Adresa i grad vlasnika:	DEANOVEČKA ULICA 2, ZAGREB

PODACI O KRAJNJEM KUPCU

Šifra krajnjeg kupca:	30510021009
Krajnji kupac:	PONGRAČIĆ MLADEN
Adresa krajnjeg kupca:	DEANOVEČKA ULICA 2, ZAGREB
OIB:	55683278609
Adresa i grad SUC:	ČAZMANSKA ULICA 2, ZAGREB

OZNAKA KRAJNJEG KUPCA

N

Adresa dostave računa: 7690020002002946

PONGRAČIĆ MLADEN
ČAZMANSKA ULICA 2
10000 ZAGREB

Račun:26001143676-00-11 za toplinsku energiju, razdoblje 09/2026

PODACI O MODELU RASPODJELE I KATEGORIJI POTROŠNJE

Tarifna grupa Tg1
Tarifni model TM1
MODEL RASPODJELE
Snaga 2S
Energija grijanje 2EG
Energija potrošna topla voda (PTV) 2EV

PODACI ZA RASPODJELU ISPORUČENE TOPLINSKE ENERGIJE ZA SAMOSTALNU UPORABNU CJELINU (SUC)

Snaga 9,551 kW
Površina 71,11 m²

ENERGIJA (SUC)
Grijanje 0 kWh
PTV 169 kWh

Kategorija potrošnje - KUĆANSTVA NA CTS-u, VRELA/TOPLA VODA

OBRAČUN UTROŠKA ZA TOPLINSKU ENERGIJU I NAKNADA

	Opis	Jedinica mjere	Količina	Jed. cijena (EUR/jed.mjere)	Iznos (EUR)
Energija za	proizvodnju toplinske energije (grijanje, PTV i ZP)	kWh	169,000	0,027600	4,66
	distribuciju toplinske energije (grijanje, PTV i ZP)	kWh	169,000	0,003100	0,52
Snaga za	proizvodnju toplinske energije	kW/mj	9,551	0,360000	3,44
	distribuciju toplinske energije	kW/mj	9,551	0,540000	5,16
Naknada za	djelatnost opskrbe toplinskom energijom	EUR/mj	1,000	1,100000	1,10
	djelatnost kupca toplinske energije	m2	71,110	0,110000	7,82
	Osnovica za PDV				22,70
	PDV 5%				1,14
	Ukupno po obračunu toplinske energije				23,84
	Obračunate zakonske zatezne kamate				0,01
	Sveukupno za platiti EUR				23,85

Napomena: Na dan izdavanja računa podmireni su svi Vaši računi za toplinsku energiju. Hvala.

ukupno za platiti
23,85 EUR
dospijeće računa 27.10.2026.

Odgovorna osoba: Direktor HEP-TOPLINARSTVA d.o.o. mr.sc. Tomislav Brnadić, dipl.ing.stroj.
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080396278. Temeljni kapital 39.170.810,00 EUR uplaćen u cijelosti.

HEP - TOPLINARSTVO d.o.o.
ZAGREB 1
Mišević 15 /a

Sredi račune jednim klikom!

HEPTOPLINARSTVO

NALOG ZA NACIONALNA PLAĆANJA

PLATITELJ (naziv/ime i adresa):
PONGRAČIĆ MLADEN
ČAZMANSKA ULICA 2
ZAGREB

Hitno: Valuta plaćanja: EUR Iznos: **********23,85

IBAN /ili broj računa platitelja:

Model: Poziv na broj platitelja:

IBAN /ili broj računa primatelja: HR3823600001500033197

PRIMATELJ (naziv/ime i adresa):
HEP - TOPLINARSTVO d.o.o.
MIŠEVEČKA ULICA 15A
10000 ZAGREB

Model: HR01 Poziv na broj primatelja: 30510021009-0926-7

Šifra namjene: Opis plaćanja: Potrošnja toplinske energije za mjesec 09/2026. Dospijeće: 27.10.2026.

Datum izvršenja:

Pečat korisnika PU

Potpis korisnika PU

26.9.

HEPTOPLINARSTVO

Valuta i iznos: **********23,85

IBAN (račun) platitelja /i Platitelj:
PONGRAČIĆ MLADEN

Model i poziv na broj platitelja:

IBAN (račun) primatelja:
HR3823600001500033197

Model i poziv na broj primatelja:
HR0130510021009-0926-7

Opis plaćanja:
Potrošnja topl. en. za 09/2026.

Ovjera

NALOG ZA NACIONALNA PLAĆANJA

PLATITELJ (naziv/ime i adresa):
MLADEN PONGRAČIĆ
10000 ZAGREB
ČAZMANSKA 2

Hitno: ☐ Valuta plaćanja: EUR Iznos: =37,21

IBAN ili broj računa platitelja:

Model: Poziv na broj platitelja:

IBAN ili broj računa primatelja: HR9223400091510077598

PRIMATELJ (naziv/ime i adresa):
HEP Elektra d.o.o.
Ulica grada Vukovara 37
10000 ZAGREB

Model: HR01 Poziv na broj primatelja: 2200041979-260903-9

Šifra namjene:

Opis plaćanja:
Ugovorni račun: 2200041979
Mjesečna novčana obveza za 09.2026
Datum dospijeća: 05.10.2026

Datum izvršenja:

Pečat korisnika PU

Potpis korisnika PU

27.10.

POTVRDA O UPLATI

Valuta i iznos: EUR=37,21

IBAN (račun) platitelja ili Platitelj:
MLADEN PONGRAČIĆ, ČAZMANSKA 2

Model i poziv na broj platitelja:

IBAN (račun) primatelja:
HR9223400091510077598

Model i poziv na broj primatelja:
HR01 2200041979-260903-9

Opis plaćanja:
Ugovorni račun: 2200041979
Mjesečna novčana obveza za 09.2026
Datum dospijeća: 05.10.2026

Ovjera

HEP
2974

Obr. HUB 3A - Print Centar Krapina d.o.o. - HEP - 1501071637

HEP TOPLINARSTVO

OIB: 15907062900
IBAN: HR3823600001500033197

TEL: 0800 1003 toplinarstvo@hep.hr
FAX: 01/6131-966 www.hep.hr/toplinarstvo

8981815002002970101000

HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.
Mišević 15 a, 10000 Zagreb

Datum isporuke:	31.08.2026.
Datum izdavanja računa:	10.09.2026.
Mjesto izdavanja računa:	ZAGREB
Datum dospijeća računa:	25.09.2026.
Datum izdavanja sljedećeg računa:	30.09.2026.

PODACI O UGOVORNOM ODNOSU

Naziv vlasnika:	PONGRAČIĆ MLADEN
OIB vlasnika:	55683278609
Adresa i grad vlasnika:	DEANOVEČKA ULICA 2, ZAGREB

PODACI O KRAJNJEM KUPCU

Šifra krajnjeg kupca:	30510021009
Krajnji kupac:	PONGRAČIĆ MLADEN
Adresa krajnjeg kupca:	DEANOVEČKA ULICA 2, ZAGREB
OIB:	55683278609
Adresa i grad SUC:	ČAZMANSKA ULICA 2, ZAGREB

OZNAKA KRAJNJEG KUPCA

N

Adresa dostave računa: 8981815002002970

PONGRAČIĆ MLADEN
ČAZMANSKA ULICA 2
10000 ZAGREB

002970-0000001-000-6

Račun:26000955637-00-11 za toplinsku energiju, razdoblje 08/2026

PODACI O MODELU RASPODJELE I KATEGORIJI POTROŠNJE

Tarifna grupa Tg1
Tarifni model TM1
MODEL RASPODJELE
Snaga 2S
Energija grijanje 2EG
Energija potrošna topla voda (PTV) 2EV

PODACI ZA RASPODJELU ISPORUČENE TOPLINSKE ENERGIJE ZA SAMOSTALNU UPORABNU CJELINU (SUC)

Snaga 9,551 kW
Površina 71,11 m²

ENERGIJA (SUC)
Grijanje 0 kWh
PTV 127 kWh

Kategorija potrošnje - KUĆANSTVA NA CTS-u, VRELA/TOPLA VODA

OBRAČUN UTROŠKA ZA TOPLINSKU ENERGIJU I NAKNADA

	Opis	Jedinica mjere	Količina	Jed. cijena (EUR/jed.mjere)	Iznos (EUR)
Energija za	proizvodnju toplinske energije (grijanje, PTV i ZP)	kWh	127,000	0,027600	3,51
	distribuciju toplinske energije (grijanje, PTV i ZP)	kWh	127,000	0,003100	0,39
Snaga za	proizvodnju toplinske energije	kW/mj	9,551	0,360000	3,44
	distribuciju toplinske energije	kW/mj	9,551	0,540000	5,16
Naknada za	djelatnost opskrbe toplinskom energijom	EUR/mj	1,000	1,100000	1,10
	djelatnost kupca toplinske energije	m2	71,110	0,110000	7,82
	Osnovica za PDV				21,42
	PDV 5%				1,07
	Ukupno po obračunu toplinske energije				22,49
	Sveukupno za platiti EUR				22,49

Napomena: Na dan izdavanja računa podmireni su svi Vaši računi za toplinsku energiju. Hvala.

ukupno za platiti
22,49 EUR
dospijeće računa 25.09.2026.

Odgovorna osoba: Direktor HEP-TOPLINARSTVA d.o.o. mr.sc. Tomislav Brnadić, dipl.ing.stroj.
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080396278. Temeljni kapital 39.170.810,00 EUR uplaćen u cijelosti.

HEP - TOPLINARSTVO d.o.o.
ZAGREB 1
Mišević 15 /a

Sredi račune jednim klikom!

HEP TOPLINARSTVO

NALOG ZA NACIONALNA PLAĆANJA

PLATITELJ (naziv/ime i adresa):
PONGRAČIĆ MLADEN
ČAZMANSKA ULICA 2
ZAGREB

Hitno: Valuta plaćanja: EUR Iznos: **********22,49

IBAN ili broj računa platitelja:

Model: Poziv na broj platitelja:

IBAN ili broj računa primatelja: HR3823600001500033197

PRIMATELJ (naziv/ime i adresa):
HEP - TOPLINARSTVO d.o.o.
MIŠEVEČKA ULICA 15A
10000 ZAGREB

Model: HR01 Poziv na broj primatelja: 30510021009-0826-0

Šifra namjene:

Opis plaćanja: Potrošnja toplinske energije za mjesec 08/2026. Dospijeće: 25.09.2026.

Datum izvršenja:

Pečat korisnika PU

Potpis korisnika PU

30.9.26.

Obr. HUB 3A

HEP TOPLINARSTVO

Valuta i iznos: **********22,49

IBAN (račun) platitelja ili Platitelj:
PONGRAČIĆ MLADEN

Model i poziv na broj platitelja:

IBAN (račun) primatelja:
HR3823600001500033197

Model i poziv na broj primatelja:
HR0130510021009-0826-0

Opis plaćanja:
Potrošnja topl. en. za 08/2026.

Ovjera

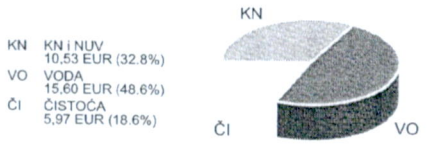
ZAGREBAČKI HOLDING

Zagrebački holding d.o.o.
Ulica grada Vukovara 41, 10000 Zagreb
MB: 3677702, OIB: 85584865987

OBRAČUN NAKNADA/USLUGA - U KOLOVOZU 2026.

REKAPITULACIJA OBRAČUNA:

KOMUNALNA NAKNADA I NAKNADA ZA UREĐENJE VODA: 10,53 EUR
VODA: 15,60 EUR
ČISTOĆA: 5,97 EUR
SVEUKUPNO: 32,10 EUR



*Udio u cjelokupnom iznosu mjesečnog računa

SISTEMSKI BROJ OBVEZNIKA
9034014661632

PONGRAČIĆ MLADEN
ČAZMANSKA 2
10000 ZAGREB

13279 1/2 01 06640 013279

SAČUVAJMO ŠUME

SKENIRAJTE QR KOD I PRIJAVITE SE ZA DOSTAVU RAČUNA E-MAILOM

Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.
Savska cesta 1, 10 000 Zagreb
OIB 03744272526 IBAN HR9123600001300000007

Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.
Savska cesta 1, ZAGREB
1

DIREKTOR DRUŠTVA
Slaven Sladoljev, dipl.ing.stroj.

GRAD ZAGREB
Gradski ured za mjesnu samoupravu, promet, komunalne poslove, civilnu zaštitu i sigurnost, Ulica kneza Branimira 71b, 10000 Zagreb
OIB: 61817894937 IBAN HR3423600001500076919

Zagreb, 25.08.2026.

NAKNADE za prostor na adresi ČAZMANSKA 2
Za razdoblje: **kolovoz 2026.**

komunalna naknada	8,48 EUR
naknada za uređenje voda	2,05 EUR
UKUPNO	10,53 EUR

Površina za obračun naknade: 77,12 m2

Sistemski broj obveznika: 9034014661632
Sistemski broj objekta: 04150813
Vrsta prostora: ST
OIB: 55683278609
PONGRAČIĆ MLADEN
ČAZMANSKA 2
10000 ZAGREB

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB

PO OVLASTI GRADONAČELNIKA
OBAVLJA POSLOVE PROČELNIKA
dr.sc. Andro Pavuna, mag.psych.

APIS IT d.o.o. - JN0304

HH15

NALOG ZA NACIONALNA PLAĆANJA

PLATITELJ (naziv/ime i adresa):
PONGRAČIĆ MLADEN
ČAZMANSKA 2
10000 ZAGREB

Hitno: ☐ Valuta plaćanja: EUR Iznos: =32,10

IBAN ili broj računa platitelja:

Model: Poziv na broj platitelja:

IBAN ili broj računa primatelja: HR2823600001500114760

PRIMATELJ (naziv/ime i adresa):
ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Ulica grada Vukovara 41,
10000 Zagreb

Model: HR01 Poziv na broj primatelja: 04150813-237277090-0

Šifra namjene:

Opis plaćanja: KN, NUV 10,53 EUR
Voda 15,60 EUR, Čistoća 5,97 EUR
08/2026, DOSPIJEĆE 15.09.2026.

Datum izvršenja:

Pečat korisnika PU

Potpis korisnika PU
30.8.26.

Valuta i iznos: EUR=32,10

IBAN (račun) platitelja ili Platitelj:
PONGRAČIĆ MLADEN

Model i poziv na broj platitelja:

IBAN (račun) primatelja:
HR2823600001500114760

Model i poziv na broj primatelja:
HR01 04150813-237277090-0

Opis plaćanja:
08/2026, DOSPIJEĆE 15.09.2026.
04150813-9034014661632
KN, NUV 10,53 EUR
Voda 15,60 EUR, Čistoća 5,97 EUR

Ovjera

Obr. HUB 3A - Print Centar Krapina d.o.o.

ZAGREBAČKI HOLDING

NALOG ZA NACIONALNA PLAĆANJA

POTVRDA O UPLATI

PLATITELJ (naziv/ime i adresa):
MLADEN PONGRAČIĆ
10000 ZAGREB
ČAZMANSKA 2

Hitno: ☐ Valuta plaćanja: EUR Iznos: =38,42

IBAN ili broj računa platitelja:

Model: Poziv na broj platitelja:

IBAN ili broj računa primatelja: HR9223400091510077598

PRIMATELJ (naziv/ime i adresa):
HEP Elektra d.o.o.
Ulica grada Vukovara 37
10000 ZAGREB

Model: HR01 Poziv na broj primatelja: 2200041979-260802-4

Šifra namjene:

Opis plaćanja:
Ugovorni račun: 2200041979
Mjesečna novčana obveza za 08.2026
Datum dospijeća: 05.09.2026

Datum izvršenja:

Pečat korisnika PU

Potpis korisnika PU

1.10.

Valuta i iznos: EUR=38,42

IBAN (račun) platitelja ili Platitelj:
MLADEN PONGRAČIĆ, ČAZMANSKA 2

Model i poziv na broj platitelja:

IBAN (račun) primatelja:
HR9223400091510077598

Model i poziv na broj primatelja:
HR01 2200041979-260802-4

Opis plaćanja:
Ugovorni račun: 2200041979
Mjesečna novčana obveza za 08.2026
Datum dospijeća: 05.09.2026

Ovjera

HEP

Obr. HUB 3A - Print Centar Krapina d.o.o. - HEP - 1501071637

PONGRAČIĆ MLADEN OIB: 55683278609, Deanovečka ulica 2, 10000 Zagreb, kao **Najmodavac**

i

STUDENAC d.o.o. Četvrt Ribnjak 17, Omiš, MBS: 081168181, OIB: 02023029348, koje zastupa Michał Wojciech Seńczuk, predsjednik Uprave i Filip Bilanović, direktor razvoja mreže, kao **Najmoprimac**

U Omišu dana 17.6.2026. godine sklopili su sljedeći

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

Ugovorne strane prethodno suglasno utvrđuju:

- da su dana 6.11.2023. godine zaključile Ugovor o najmu predmet kojeg je Ugovora najam stana na 14. katu, upisan u zk.ul. 4237, na kat.čest.zem. 1021/4 k.o. Trnje, suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-69), na adresi Čazmanska ulica 2, Zagreb, a koji se sastoji od 3 sobe, kuhinje, kupaonice, WC-a, hodnika i 2 lođe, ukupne površine 77 m2, a koji Ugovor je u potpisu Zakupodavca od strane javnog bilježnika Alena Juroš iz Zagreba, Ulica hrvatskog proljeća 36, dana 18.12.2023. godine pod posl.br.:OV-13402/2023;
- da su 4.7.2024. godine zaključile Aneks 1. Ugovora kojim su produljile trajanje Ugovora i dodale odredbu o otkazu Ugovora od strane Najmodavca;
- da se Najmoprimac nalazi u posjedu predmeta Ugovora.

Ugovorne strane žele zaključiti novi Ugovor pod izmijenjenim uvjetima stoga zaključuju ovaj Ugovor o najmu stana.

Članak 2.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam stan koji se nalazi na 14. katu zgrade u Zagrebu, na adresi Čazmanska 2, koji se nalazi na k č.br. 1021/4, upisan u zk.ul. 4237 k.o. Trnje, i to: 69. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69) trosobni stan br. 66 desno površine 77,12 m2, na četrnaestom katu, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi.

Najmodavac je isključivi vlasnik i posjednik stana iz prethodnog stavka te jamči Najmoprimcu neometano korištenje stana iz članka 1. ovog Ugovora. Ukoliko se tijekom trajanja ovog Ugovora pokaže da treća osoba na bilo koji način polaže pravo na stan iz članka 1. ili postavi prema Najmoprimcu zahtjev za isplatu iz osnove korištenja navedenog stana, Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu nadoknaditi svaku štetu koja mu zbog toga nastane.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da će stan iz članka 1. ovog ugovora Najmoprimac koristiti isključivo radi smještaja svojih radnika.

U stanu u svakom trenutku može boraviti najviše 3 (tri) radnika Najmoprimca.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju mjesečnu najamninu na sljedeći način:

- za razdoblje od 1.7.2026. godine do 31.12.2026. godine u iznosu od 750,00 (sedamstopedeset) EUR;
- za razdoblje od 1.1.2027. godine do kraja ugovornog razdoblja u iznosu od 800,00 (osamsto) EUR.

Najmoprimac je dužan platiti najamninu do 15-og u mjesecu za tekući mjesec, u korist žiro računa Najmodavca broj broj: HR5123600003119422 4.

Ugovorne strane izričito ugovaraju da će se iznos najamnine indeksirati na temelju godišnjeg harmoniziranog indeksa potrošačkih cijena (HICP) koji se objavljuje u Statističkom izvješću Europske unije. Navedena indeksacija se primjenjuje na način da novoutvrđena cijena zakupa vrijedi od 1. (prvi) siječnja 2028. godine.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da iznos mjesečnih režijskih troškova (struja, voda, plin, čistoća, grijanje i komunalna naknada) koji terete predmetni stan nisu uračunate u iznos najamnine iz prethodnog članka, Najmodavac placa režijske troškove koji dospijevaju u tekućem mjesecu, te račune dostavlja Najmoprimcu skenirane na mail adresu. Najmoprimac refundira troškove režija do kraja tekućeg mjeseca u potpunosti na račun iz članka 4. Ugovora.
Najmodavac snosi troškove stambene pričuve.

Članak 6.

Najmodavac se obvezuje Najmoprimcu omogućiti korištenje stana prema odredbama ovog ugovora i u tu svrhu je obvezan o svom trošku redovito održavati stan u upotrebljivu stanju.
Troškove sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom, kao i same troškove uporabe stana snosi Najmoprimac.
Najmoprimac odgovara za svu štetu na predmetu najma koja nastane njegovom krivnjom ili krivnjom osoba za koje odgovara, uključujući štetu nastalu:

- nepravilnim ili nesavjesnim korištenjem predmeta najma;
- neizvršavanjem obveze redovitog održavanja koje je prema ovom Ugovoru obveza Najmoprimca;
- namjernim postupanjem ili krajnjom nepažnjom;
- izvođenjem radova ili preinaka bez prethodne pisane suglasnosti Najmodavca.

Najmoprimac je dužan bez odgađanja obavijestiti Najmodavca o svakoj nastaloj šteti, kvaru ili okolnosti koja bi mogla uzrokovati nastanak veće štete na predmetu najma.

Ugovorna strana koja prouzroči štetu drugoj ugovornoj strani ili trećim osobama dužna je istu naknaditi u cijelosti u skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima.

Članak 7.

Najmoprimac može koristiti stan samo za potrebe stanovanja njegovih radnika, a zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom, pri čemu je dužan postupati pažljivo te čuvati stanove i zgradu od kvara i oštećenja.

Najmoprimac ne može drugoj osobi stan ili dio stana dati u podnajam ili ga iznajmljivati u bilo koje svrhe, niti u stanu obavljati djelatnost.

Članak 8.

Ovaj ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme od 1.7.2026. godine.

Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor u bilo koje doba uz otkazni rok od 45 dana pod uvjetom da Najmoprimcu pošalje pisanu obavijest. Obavijest će biti dostavljena putem preporučene pošte sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada primatelj zaista primi takvu obavijest. Međutim, u slučaju

da je obavijest iz bilo kojeg razloga vraćena pošiljatelju, pošiljatelj će poslati preporučenom poštom drugu obavijest drugoj ugovornoj strani sa dokazom o dostavi, a obavijest se smatra danom na datum kada je druga obavijest predana poštanskom uredu.

Najmodavac može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, uz otkazni rok od 45 dana, koji počinje teći prvoga dana mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je Najmoprimcu dostavljena pisana obavijest o otkazu, ako Najmoprimac:

- ne plati dospjelu najamninu ili druge ugovorene troškove ni u roku od 15 dana od primitka pisane opomene;
- koristi predmet najma protivno njegovoj namjeni ili odredbama ovog Ugovora;
- bez prethodne pisane suglasnosti Najmodavca da predmet najma u podnajam ili na korištenje trećim osobama kada je takva suglasnost potrebna prema ovom Ugovoru;
- svojim postupanjem uzrokuje ili prijeti uzrokovanjem znatne štete na predmetu najma;
- na drugi način teško povrijedi svoje ugovorne obveze.

Otkaz Ugovora mora biti sastavljen u pisanom obliku te dostavljen drugoj ugovornoj strani preporučenom pošiljkom, putem javnog bilježnika, sudskog dostavljača ili na drugi dokaziv način.

Najmoprimac je dužan najkasnije do isteka otkaznog roka, odnosno dana prestanka Ugovora u slučaju izvanrednog otkaza, predati Najmodavcu predmet najma slobodan od osoba i stvari, uzimajući u obzir uobičajeno trošenje nastalo redovitim korištenjem.

Ugovorne strane su sporazumne da nakon prestanka ovog ugovora najmoprimac ima pravo prvenstva u slučaju da najmodavac nakon prestanka ovog ugovora ima namjeru i dalje stan davati u najam.

Članak 9.

Najmoprimac se obvezuje da će prilikom iseljenja predati najmodavcu stan slobodan od osoba i stvari koje su u njegovom vlasništvu ili u vlasništvu njegovih radnika i u stanju u kojem ih je primio, uzimajući u obzir samo one promjene do kojih je došlo redovnom uporabom stana.

Vraćanje predmeta najma vrši se potpisivanjem primopredajnog zapisnika, uz prisutnost ugovornih stranaka koje su dužne utvrditi postoje li oštećenja koja nadilaze redovito habanje.

Članak 10.

Ugovorne strane izričito utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu dana 1.7.2026. godine. Radi izbjegavanja svake sumnje, do prethodno navedenog datuma vrijede svi ranije zaključeni Ugovori i aneksi o predmetu zakupa između Ugovornih strana.

Članak 11.

Na sva pitanja vezana za najam stanova iz ovog ugovora, a koja nisu uređena ovim ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova.
Porezna davanja ugovorne strane snose sukladno poreznim propisima.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju na zaštitu osobnih podataka koji se prikupljaju i obrađuju u svrhu izvršavanja Ugovora te izjavljuju da će s istima postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti osobnih podataka, odnosno drugim primjenjivim propisima.

Članak 13.

Ugovorne strane u znak prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog ugovora isti vlastoručno potpisuju.

Članak 14.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana prima po 2 (slovima: dva) primjerka.

NAJMODAVAC:

Pongračić Mladen

Pongračić

NAJMOPRIMAC:
STUDENAC d.o.o. zastupan po

Michał Wojciech Seńczuk
predsjednik Uprave

Filip Bilanović
Direktor razvoja mreže

STUDENAC
Studenac d.o.o.
Četvrt Ribnjak 17
21310 Omiš

AR

CIJSKA AGENCIJA
NALNI CENTAR SPLIT
poštom (obično - preporučeno
30 -10- 2026
ke _____ potpis _____

SOR ST 2 D
21000PU 21000
RH039056028HR
0,00 EUR 3,32 EUR
76g 10126 27.10.2026. 09:11:52 1/1

FINA, REGIONALNI CENTAR SPLIT

MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24B

21 000 SPLIT

ŠALJE:
PONGRAČIĆ MLADEN
DEANOVEČKA 2
10000 ZAGREB

AR

AR