

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

Zagreb, Ul. grada Vukovara

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud u VaraždinuPoslovni broj spisa St-230/2026**FINANCIJSKA AGENCIJA**  
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE  
I POHRANU DOKUMENTACIJE  
Z A G R E B 2**12-10-2026**PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

**PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU****PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

**PRINCIPIUM d.o.o.**OIB 47258945807

Adresa / sjedište

**Biškupečka ulica 64, 42000 Varaždin****PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

**ELEKTROMECHANIK SYSTEME d.o.o.**OIB 73206856152

Adresa / sjedište

**Ulica kralja Andrije II 11, Donji Kneginec****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 od 29.07.2022.g.**Iznos dospjele tražbine 15.464,46 (EUR)Glavnica 15.464,46 (EUR)

Kamate \_\_\_\_\_ (EUR)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka  
\_\_\_\_\_  
(EUR)

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

**računi (rč. br. 72-1-1 je djelomično plaćen), otvorene stavke, kartica partnera**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

Varaždin, 7. listopada 2026.

Potpis vjerovnika

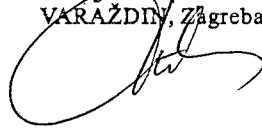
za PRINCIPUM d.o.o.

Odvjetnica

**Ysenija Borček-Ptiček**

VARAŽDIN, Zagrebačka 30

P.f.



ODVJETNICA

Ksenija Borček-Ptiček

42000 Varaždin, Zagrebačka 30, tel: 042/300-500, mob: 099/331-4442  
e-mail: ksenija.borcek.pticek@gmail.com, IBAN: HR7923600001102607551

Odvjetnica  
Ksenija Borček-Ptiček  
VARAŽDIN, Zagrebačka 30

## PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) **KSENIJU BORČEK-PTIČEK** odvjetnicu iz Varaždina da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom, kaznenom postupku, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji se vodi kod -----

FINA - e i Trgovačkog suda u Varaždinu

zbog: predstavljanje postupak nad Elektromechanik  
systeme d.o.o., OIB: 73206856152

pod poslovnim brojem: St-230/2020

Ovlašćujem(o) ju da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da:-----  
podnosi i povlači tužbu, prizna ili se odrekne tužbenog zahtjeva, zaključi nagodbu, podnosi pravne lijekove, odriče ih se ili odustane od njih, da zahtjeva izdavanje privremenih mjera, da podnosi prijedlog za ovrhu ili osiguranje, da sklapa poravnania, da od protivne strane primi dosuđene troškove, da primi novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde, da daje nasljedničke izjave, da poduzima sve radnje kao branitelj, te da poduzima i druge radnje koje je temeljem zakona ovlaštena vršiti kao odvjetnik u ime opunomoćitelja.

Pristajem(o) da ju zamjenjuje -----

u Varaždinu, dana 06. 10. 2020 god.

Opunomoćitelj:  
PRINCIPIUM d.o.o., OIB:47258945807

**PRINCIPIUM**

Biškupčeva ulica 64  
VARAŽDIN

# Principium d.o.o.

Biškupečka ulica 64  
42000 Varaždin

OIB: 47258945807

Mob: +385(0)95 432 0601

E-mail: principium1@vz.t-com.hr

IBAN: HR3524840081135276079

HR6124020061100509326

PDV ID br: HR47258945807

Stranica 1

ELEKTROMECHANIK SYSTEME d.o.o.

Ulica Kralja Andrije II 11  
HR-42204 Donji Kneginec, Turčin  
HRVATSKA

OIB: 73206856152

Broj računa

72-1-1

R1

Datum dospjeća

29.03.2026

Model plaćanja

HR01 72-1379

Način plaćanja

TRANSAKCIJSKI RAČUN

Interni broj

72

Mjesto izdavanja

Varaždin

Datum i vrijeme izdavanja

14.03.2026 10:20

Datum isporuke

14.03.2026

Oznaka operatera

Kocijan Boris

E-RAČUN

Najam za razdoblje: 01.03.2026-31.03.2026

| Rb                      | Usluga  | Naziv usluge             | JM    | Količina | Cijena       | Pop%              | Iznos    | P        |
|-------------------------|---------|--------------------------|-------|----------|--------------|-------------------|----------|----------|
| 1                       | 269     | NAJAM POSLOVNOG PROSTORA | .     | 1,00     | 3.650,00     | 0,00              | 3.650,00 | 2        |
| 2                       | 351     | NAJAM PARKIRNOG PROSTORA | .     | 1,00     | 350,00       | 0,00              | 350,00   | 2        |
| 3                       | 150     | Električna energija      | KW    | 3.329,00 | 0,22         | 0,00              | 732,38   | 2        |
| 4                       | 149     | Prirodni plin            | M3    | 119,00   | 1,10         | 0,00              | 130,90   | 2        |
| 5                       | 334     | Vodne usluge             | .     | 1,00     | 35,00        | 0,00              | 35,00    | 2        |
| Opis poreza (P)         |         | Neoporezivo              | Stopa | Osnovica | Iznos poreza | Ukupno bez poreza |          | 4.898,28 |
| 2                       | PDV 25% | 0,00                     | 25,00 | 4.898,28 | 1.224,58     | Ukupno porez      |          | 1.224,58 |
|                         |         |                          |       |          |              |                   | 1.224,58 |          |
| Ukupno sa porezom (EUR) |         |                          |       |          |              |                   | 6.122,86 |          |

Slovima: šeststisućastodvadesetdvaeuraosamdesetšestcenti

Žiro račun / IBAN

HR3524840081135276079

Swift

RZBHR2X

Banka, sjedište

RAIFFEISSEN BANK AUSTRIA,

**PRINCIPIUM**

d.o.o.  
Biškupečka ulica 64  
VARAŽDIN

M.P.

Izradio  
Kocijan Boris

Upisano u registar Trgovačkog suda u Varaždinu pod brojem 4 R1-10/2022-2 od 14. travnja 2022., MBS:070014844.  
Temeljni kapital u iznosu od 66.360,00 EUR uplaćen u cijelosti. Predsjednik uprave: Boris Kocijan.

# Principium d.o.o.

Biškupečka ulica 64  
42000 Varaždin

OIB: 47258945807

Mob: +385(0)95 432 0601

E-mail: principium1@vz.t-com.hr

IBAN: HR3524840081135276079

HR6124020061100509326

PDV ID br: HR47258945807

Stranica 1

ELEKTROMECHANIK SYSTEME d.o.o.

Ulica Kralja Andrije II 11  
HR-42204 Donji Knežinec, Turčin  
HRVATSKA

OIB: 73206856152

Broj računa

219-1-1

R1

Datum dospelja

30.07.2026

Model plaćanja

HR01 219-1377

Način plaćanja

TRANSAKCIJSKI RAČUN

Interni broj

219

Mjesto izdavanja

Varaždin

Datum i vrijeme izdavanja 15.07.2026 14:21

Datum isporuke

15.07.2026

Oznaka operatera

Kocijan Boris

E-RAČUN

Najam za razdoblje: 01.07.2026-31.07.2026

| Rb                      | Usluga  | Naziv usluge             | JM    | Količina | Cijena       | Pop%              | Iznos    | P        |
|-------------------------|---------|--------------------------|-------|----------|--------------|-------------------|----------|----------|
| 1                       | 269     | NAJAM POSLOVNOG PROSTORA | .     | 1,00     | 3.650,00     | 0,00              | 3.650,00 | 2        |
| 2                       | 351     | NAJAM PARKIRNOG PROSTORA | .     | 1,00     | 350,00       | 0,00              | 350,00   | 2        |
| 3                       | 150     | Električna energija      | KW    | 3.398,00 | 0,22         | 0,00              | 747,56   | 2        |
| 4                       | 334     | Vodne usluge             | .     | 1,00     | 48,00        | 0,00              | 48,00    | 2        |
| Opis poreza (P)         |         | Neoporezivo              | Stopa | Osnovica | Iznos poreza | Ukupno bez poreza |          | 4.795,56 |
| 2                       | PDV 25% | 0,00                     | 25,00 | 4.795,56 | 1.198,89     | Ukupno porez      |          | 1.198,89 |
|                         |         |                          |       |          |              |                   | 1.198,89 |          |
| Ukupno sa porezom (EUR) |         |                          |       |          |              |                   | 5.994,45 |          |

Slovima: pettisućadevetstodevedesetčetirieuradešetpetcenti

Žiro račun / IBAN

HR3524840081135276079

Swift

RZBHR2X

Banka, sjedište

RAIFFEISSEN BANK AUSTRIA,

**PRINCIPIUM**

Biškupečka ulica 64

Izradio  
Kocijan Boris

M.P.

Upisano u registar Trgovačkog suda u Varaždinu pod brojem 4 R1-10/2022-2 od 14. travnja 2022., MBS: 070014844.  
Temeljni kapital u iznosu od 66.360,00 EUR uplaćen u cijelosti. Predsjednik uprave: Boris Kocijan.

# Principium d.o.o.

Biškupečka ulica 64  
42000 Varaždin

OIB: 47258945807

Mob: +385(0)95 432 0601

E-mail: principium1@vz.t-com.hr

IBAN: HR3524840081135276079

HR6124020061100509326

PDV ID br: HR47258945807

Stranica 1

ELEKTROMECHANIK SYSTEME d.o.o.

Ulica Kralja Andrije II 11  
HR-42204 Donji Knežinec, Turčin  
HRVATSKA

OIB: 73206856152

Broj računa

302-1-1

R1

Datum dospijeća

01.10.2026

Model plaćanja

HR01 302-1378

Način plaćanja

TRANSAKCIJSKI RAČUN

Interni broj

302

Mjesto izdavanja

Varaždin

Datum i vrijeme izdavanja

16.09.2026 12:31

Datum isporuke

16.09.2026

Oznaka operatera

Kocijan Boris

E-RAČUN

Najam za razdoblje: 01.09.2026-30.09.2026

| Rb              | Usluga  | Naziv usluge             | JM    | Količina | Cijena       | Pop%                    | Iznos    | P |
|-----------------|---------|--------------------------|-------|----------|--------------|-------------------------|----------|---|
| 1               | 269     | NAJAM POSLOVNOG PROSTORA | .     | 1,00     | 3.650,00     | 0,00                    | 3.650,00 | 2 |
| 2               | 150     | Električna energija      | KW    | 1.724,00 | 0,22         | 0,00                    | 379,28   | 2 |
| 3               | 334     | Vodne usluge             | .     | 1,00     | 20,00        | 0,00                    | 20,00    | 2 |
| Opis poreza (P) |         | Neoporezivo              | Stopa | Osnovica | Iznos poreza | Ukupno bez poreza       |          |   |
| 2               | PDV 25% | 0,00                     | 25,00 | 4.049,28 | 1.012,32     | Ukupno porez            |          |   |
|                 |         |                          |       |          | 1.012,32     | Ukupno sa porezom (EUR) |          |   |
|                 |         |                          |       |          |              | 5.061,60                |          |   |

Slovima: pettisućašezdesetjedaneurošezdesetcenti

Žiro račun / IBAN

HR3524840081135276079

Swift

RZBHR2X

Banka, sjedište

RAIFFEISSEN BANK AUSTRIA,

**PRINCIPIUM**

d.o.o.

Biškupečka ulica 64

VARAŽDIN

Izradio

Kocijan Boris

M.P.

Upisano u registar Trgovačkog suda u Varaždinu pod brojem 4 R1-10/2022-2 od 14. travnja 2022., MBS:070014844.  
Temeljni kapital u iznosu od 66.360,00 EUR uplaćen u cijelosti. Predsjednik uprave: Boris Kocijan.

Principium d.o.o.

Varaždin, Biškupečka 64

OIB: 47258945807 Žiroračun: HR6124020061100509326

Datum: 6.10.2026.

Strana: 1

**OTVORENE STAVKE OD:1.1.2025. DO:6.10.2026.**

OD KONTA:0 - DO KONTA:999999 -

| rb                              | vr.dok.                                                                                                                        | br.dok. | brst | konto | datum    | valuta   | dana ri | mi opis    | duguje    | potražuje | saldo     |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-------|----------|----------|---------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 4926                            | <b>Elektromehanik systeme d.o.o. 42204 Donji Kneginec, Ulica kralja Andrije II 11 OIB: 73206856152 - HR8724020061100961460</b> |         |      |       |          |          |         |            |           |           |           |
| 1.                              | 1-IFA                                                                                                                          | 72      | 1    | 1200  | 14.03.26 | 29.03.26 | 191     | 01 72-1-1  | 4.408,41  |           | 4.408,41  |
| 2.                              | 1-IFA                                                                                                                          | 219     | 1    | 1200  | 15.07.26 | 30.07.26 | 68      | 01 219-1-1 | 5.994,45  |           | 10.402,86 |
| 3.                              | 1-IFA                                                                                                                          | 302     | 1    | 1200  | 16.09.26 | 01.10.26 | 5       | 01 302-1-1 | 5.061,60  |           | 15.464,46 |
| UKUPNO ZA 1200 - KUPCI U ZEMLJI |                                                                                                                                |         |      |       |          |          |         |            | 15.464,46 | 0,00      | 15.464,46 |
| UKUPNO ZA KUPCA                 |                                                                                                                                |         |      |       |          |          |         |            | 15.464,46 | 0,00      | 15.464,46 |
| SVEUKUPNO:                      |                                                                                                                                |         |      |       |          |          |         |            | 15.464,46 | 0,00      | 15.464,46 |

**PRINCIPIUM**  
Biškupečka ulica 64  
VARAŽDIN

**KARTICA PARTNERA OD:1.1.2025. DO:6.10.2026.**

OD KONTA:0 - DO KONTA:999999 -

4926 **Elektromehanik systeme d.o.o. 42204 Donji Kneginec, Ulica kralja Andrije II 11 mb: - oib:73206856152 - HR8724020061100961460**

| rb        | vr.dok.   | br.dok.               | brst | konto | datum    | valuta   | rj | mj.tr | opis                                               | veza                 | duguje     | potražuje  | saldo     |
|-----------|-----------|-----------------------|------|-------|----------|----------|----|-------|----------------------------------------------------|----------------------|------------|------------|-----------|
| 1.        | 599-PS    | 1                     | 393  | 1200  | 01.01.25 | 25.12.24 | 01 | 01    | 534-1-1 dok:1-IFA<br>534/2024vd1-534-2024<br>2-1-1 |                      | 6.322,55   |            | 6.322,55  |
| 2.        | 1-IFA     | 2                     | 1    | 1200  | 10.01.25 | 25.01.25 | 01 | 01    |                                                    |                      | 6.006,83   |            | 12.329,38 |
| 3.        | 4-BANKA   | 1                     | 36   | 1200  | 13.01.25 | 13.01.25 | 01 | 01    | pl.rač                                             | 2559900001D3<br>9301 |            | 6.322,55   | 6.006,83  |
| 4.        | 1-IFA     | 39                    | 1    | 1200  | 11.02.25 | 26.02.25 | 01 | 01    | 39-1-1                                             |                      | 6.064,71   |            | 12.071,54 |
| 5.        | 4-BANKA   | 2                     | 43   | 1200  | 20.02.25 | 20.02.25 | 01 | 01    | PL.RAČ 2                                           | 251<br>00002D000101  |            | 6.006,83   | 6.064,71  |
| 6.        | 1-IFA     | 80                    | 1    | 1200  | 11.03.25 | 26.03.25 | 01 | 01    | 80-1-1                                             |                      | 6.139,85   |            | 12.204,56 |
| 7.        | 4-BANKA   | 3                     | 43   | 1200  | 19.03.25 | 19.03.25 | 01 | 01    | pl.rač                                             | 251<br>00039D000101  |            | 6.064,71   | 6.139,85  |
| 8.        | 1-IFA     | 126                   | 1    | 1200  | 12.04.25 | 27.04.25 | 01 | 01    | 126-1-1                                            |                      | 6.035,15   |            | 12.175,00 |
| 9.        | 1-IFA     | 172                   | 1    | 1200  | 13.05.25 | 28.05.25 | 01 |       | 172-1-1                                            |                      | 5.940,80   |            | 18.115,80 |
| 10.       | 4-BANKA   | 5                     | 42   | 1200  | 31.05.25 | 31.05.25 | 01 | 01    | RN                                                 | 251<br>00080D000101  |            | 6.139,85   | 11.975,95 |
| 11.       | 1-IFA     | 214                   | 1    | 1200  | 11.06.25 | 26.06.25 | 01 |       | 214-1-1                                            |                      | 5.899,55   |            | 17.875,50 |
| 12.       | 4-BANKA   | 6                     | 43   | 1200  | 30.06.25 | 30.06.25 | 01 | 01    | RN                                                 | 251<br>00126D000101  |            | 6.035,15   | 11.840,35 |
| 13.       | 4-BANKA   | 6                     | 44   | 1200  | 30.06.25 | 30.06.25 | 01 | 01    | RN                                                 | 251<br>00172D000101  |            | 5.940,80   | 5.899,55  |
| 14.       | 1-IFA     | 259                   | 1    | 1200  | 12.07.25 | 27.07.25 | 01 |       | 259-1-1                                            |                      | 5.981,63   |            | 11.881,18 |
| 15.       | 41-BANKA  | 106                   | 1    | 1200  | 30.07.25 | 30.07.25 | 01 | 01    | 214-1-1                                            | 251<br>00214D000101  |            | 5.899,55   | 5.981,63  |
| 16.       | 1-IFA     | 297                   | 1    | 1200  | 15.08.25 | 30.08.25 | 01 |       | 297-1-1                                            |                      | 5.925,05   |            | 11.906,68 |
| 17.       | 1-IFA     | 335                   | 1    | 1200  | 11.09.25 | 26.09.25 | 01 |       | 335-1-1                                            |                      | 6.105,40   |            | 18.012,08 |
| 18.       | 4-BANKA   | 9                     | 41   | 1200  | 30.09.25 | 30.09.25 | 01 | 01    | 259-1-1                                            | 251<br>00259D000101  |            | 5.981,63   | 12.030,45 |
| 19.       | 1-IFA     | 377                   | 1    | 1200  | 13.10.25 | 28.10.25 | 01 |       | 377-1-1                                            |                      | 6.046,33   |            | 18.076,78 |
| 20.       | 4-BANKA   | 10                    | 62   | 1200  | 31.10.25 | 31.10.25 | 01 | 01    | 297-1-1                                            | 251<br>00297D000101  |            | 5.925,05   | 12.151,73 |
| 21.       | 1-IFA     | 414                   | 1    | 1200  | 13.11.25 | 28.11.25 | 01 |       | 414-1-1                                            |                      | 6.023,38   |            | 18.175,11 |
| 22.       | 1-IFA     | 445                   | 1    | 1200  | 11.12.25 | 26.12.25 | 01 |       | 445-1-1                                            |                      | 6.302,90   |            | 24.478,01 |
| 23.       | 4-BANKA   | 12                    | 55   | 1200  | 31.12.25 | 31.12.25 | 01 | 01    | 335-1-1                                            | 251<br>00335D000101  |            | 6.105,40   | 18.372,61 |
| 24.       | 1-IFA     | 1                     | 1    | 1200  | 12.01.26 | 27.01.26 | 01 |       | 1-1-1                                              |                      | 5.943,35   |            | 24.315,96 |
| 25.       | 1-IFA     | 37                    | 1    | 1200  | 14.02.26 | 01.03.26 | 01 |       | 37-1-1                                             |                      | 6.222,88   |            | 30.538,84 |
| 26.       | 4-BANKA   | 2                     | 60   | 1200  | 28.02.26 | 28.02.26 | 01 | 01    | 445-1-1                                            | 251<br>00445D000101  |            | 6.302,90   | 24.235,94 |
| 27.       | 1-IFA     | 72                    | 1    | 1200  | 14.03.26 | 29.03.26 | 01 |       | 72-1-1                                             |                      | 6.122,86   |            | 30.358,80 |
| 28.       | 1-IFA     | 116                   | 1    | 1200  | 15.04.26 | 30.04.26 | 01 |       | 116-1-1                                            |                      | 6.156,65   |            | 36.515,45 |
| 29.       | 4-BANKA   | 4                     | 44   | 1200  | 30.04.26 | 30.04.26 | 01 | 01    | 377-1-1                                            | 251<br>00377D000101  |            | 6.046,33   | 30.469,12 |
| 30.       | 4-BANKA   | 4                     | 64   | 1200  | 30.04.26 | 30.04.26 | 01 | 01    | 414-1-1                                            | 251<br>00414D000101  |            | 6.023,38   | 24.445,74 |
| 31.       | 1-IFA     | 150                   | 1    | 1200  | 15.05.26 | 30.05.26 | 01 |       | 150-1-1                                            |                      | 5.909,53   |            | 30.355,27 |
| 32.       | 4-BANKA   | 5                     | 41   | 1200  | 31.05.26 | 31.05.26 | 01 | 01    | RN                                                 | 261<br>00072D000101  |            | 870,45     | 29.484,82 |
| 33.       | 4-BANKA   | 5                     | 43   | 1200  | 31.05.26 | 31.05.26 | 01 | 01    | 37-1-1                                             | 261<br>00037D000101  |            | 6.222,88   | 23.261,94 |
| 34.       | 4-BANKA   | 5                     | 44   | 1200  | 31.05.26 | 31.05.26 | 01 | 01    | 1-1-1                                              | 261<br>00001D000101  |            | 5.943,35   | 17.318,59 |
| 35.       | 1-IFA     | 182                   | 1    | 1200  | 15.06.26 | 30.06.26 | 01 |       | 182-1-1                                            |                      | 5.763,65   |            | 23.082,24 |
| 36.       | 1-IFA     | 219                   | 1    | 1200  | 15.07.26 | 30.07.26 | 01 |       | 219-1-1                                            |                      | 5.994,45   |            | 29.076,69 |
| 37.       | 4-BANKA   | 7                     | 31   | 1200  | 31.07.26 | 31.07.26 | 01 | 01    | 116-1-1                                            | 261<br>00116D000101  |            | 6.156,65   | 22.920,04 |
| 38.       | 4-BANKA   | 7                     | 60   | 1200  | 31.07.26 | 31.07.26 | 01 | 01    | 150-1-1                                            | 261<br>00150D000101  |            | 5.909,53   | 17.010,51 |
| 39.       | 4-BANKA   | 7                     | 64   | 1200  | 31.07.26 | 31.07.26 | 01 | 01    | 182-1-1                                            | 261<br>00182D000101  |            | 5.763,65   | 11.246,86 |
| 40.       | 1-IFA     | 255                   | 1    | 1200  | 15.08.26 | 30.08.26 | 01 |       | 255-1-1                                            |                      | 5.399,10   |            | 16.645,96 |
| 41.       | 1-IFA     | 302                   | 1    | 1200  | 16.09.26 | 01.10.26 | 01 |       | 302-1-1                                            |                      | 5.061,60   |            | 21.707,56 |
| 42.       | 4-BANKA   | 9                     | 54   | 1200  | 30.09.26 | 30.09.26 | 01 | 01    | 255-1-1                                            | 261<br>00255D000101  |            | 5.399,10   | 16.308,46 |
| 43.       | 5-TEME LJ | 36                    | 2    | 1200  | 06.10.26 | 21.10.26 | 01 | 01    | komp 1-2026                                        | 261<br>00072D000101  |            | 844,00     | 15.464,46 |
| UKUPNO ZA |           | 1200 - KUPCI U ZEMLJI |      |       |          |          |    |       |                                                    |                      | 131.368,20 | 115.903,74 | 15.464,46 |

**UKUPNO ZA KUPCA - Elektromehanik systeme d.o.o.**

131.368,20 115.903,74 15.464,46

|    |           |    |   |      |          |          |    |    |             |                    |        |        |         |
|----|-----------|----|---|------|----------|----------|----|----|-------------|--------------------|--------|--------|---------|
| 1. | 2-UFA     | 84 | 1 | 2200 | 17.04.26 | 01.05.26 | 01 | 01 | 111/1/1     |                    |        | 844,00 | -844,00 |
| 2. | 5-TEME LJ | 36 | 1 | 2200 | 06.10.26 | 06.10.26 | 01 | 01 | komp 1-2026 | 262<br>00084000101 | 844,00 |        | -       |

Principium d.o.o.

Varaždin, Biškupečka 64

OIB: 47258945807 Žiroračun: HR6124020061100509326

Datum: 6.10.2026.

Strana: 2

**KARTICA PARTNERA OD:1.1.2025. DO:6.10.2026.**

OD KONTA:0 - DO KONTA:999999 -

|                                                      |                   |            |            |           |
|------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------|-----------|
| UKUPNO ZA                                            | 2200 - DOBAVLJAČI | 844,00     | 844,00     | 0,00      |
| UKUPNO ZA DOBAVLJAČA - Elektromehanik systeme d.o.o. |                   | 844,00     | 844,00     | 0,00      |
| SVEUKUPNO ZA: Elektromehanik systeme d.o.o.          |                   | 132.212,20 | 116.747,74 | 15.464,46 |
| SVEUKUPNO                                            |                   | 132.212,20 | 116.747,74 | 15.464,46 |

**PRINCIPIUM**

Biškupečka ulica 64  
VARAŽDIN

PRINCIPIUM d.o.o. sa sjedištem u Varaždinu, Biškupečka ulica 64, OIB:47258945807, koje zastupa direktor Boris Kocijan iz Varaždina, Biškupečka ulica 64, OIB:01136057530 u daljnjem tekstu *Zakupodavac*

i  
ELEKTROMECHANIK SYSTEME d.o.o. sa sjedištem u Donjem Knegincu (Općina Donji Kneginec), Ulica kralja Andrije II 11, OIB:73206856152, koje zastupa direktor Mario Senko, OIB:06515238399, Pušćine, Nova ulica 14D  
u daljnjem tekstu *Zakupnik*,  
*Zakupodavac i Zakupnik zajedno u daljnjem tekstu Ugovorne strane*  
sklapaju sljedeći

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

### Članak 1.

Ovim ugovorom Zakupodavac predaje, a Zakupnik preuzima u zakup poslovne prostorije u površini 1000 m<sup>2</sup>, koje su sagrađene i nalaze se u Knegincu Donjem, ulica kralja Andrije II, kućni broj 11, a te se poslovne prostorije nalaze na nekretnini kč.br. 443/83, u naravi ULICA KRALJA ANDRIJE II, površine 3400 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 2190 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA ULICA KRALJA ANDRIJE II k.b.11 površine 1210m<sup>2</sup>, ukupne površine 3400 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.3195, k.o.331163, KNEGINEC kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjela Varaždin.

Ovim ugovorom Zakupodavac predaje, a Zakupnik preuzima u zakup parkiralište u površini 500 m<sup>2</sup>, koje je sagrađeno i nalazi se na nekretnini kč.br. 443/82, u naravi ORANICA GMAJNA površine 3400 M<sup>2</sup>, ukupne površine 3400 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.3430, k.o.331163, KNEGINEC kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjela Varaždin.

Zakupodavac dopušta zakupoprimcu, njegovim zaposlenicima, strankama te drugim osobama koje pristupaju poslovnim prostorijama da se koriste dvorištem na uobičajen način, da parkiraju na dvorištu te da se istim kreću osobnim i teretnim vozilima.

Zakupodavac i zakupoprimac suglasno utvrđuju da je predmet zakupa i inventar koji se nalazi u poslovnim prostorijama iz stavka 1. ovog članka, a za koji su ugovorne strane sastavile popis prilikom prvog sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora i to 01.05.2020.g. te da se od tog datuma na poslovnom prostoru nalazi tabla, reklama i logotip zakupoprimca.

### Članak 2.

Zakupodavac jamči zakupniku da su nekretnine opisane u članku 1.ovog ugovora njegovo isključivo vlasništvo te da iste nisu predmet sudskog spora niti postoje pretpostavljena prava trećih osoba koja bi umanjivala ili ograničavala prava zakupnika stečena ovim Ugovorom.

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj ugovor sklapa na određeno vrijeme u trajanju od 4 godine, a zakupnik se nalazi u posjedu poslovnog prostora opisanog u članku 1. ovog ugovora od 01.05.2020.g. i to temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 17.04.2020.g.

### Članak 4.

Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 4.000,00 EUR-a plativo u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećanu za pripadajući porez na

dodanu vrijednost za zakup poslovnog prostora od 1000 m2 te za zakup parkirališta od 500 m2.

Zakupninu određenu u članku 4. ovog ugovora Zakupnik se obvezuje plaćati do 30-tog u mjesecu za tekući mjesec, počevši od 30.08.2022. godine pa nadalje i to na način da će iznos iz stavka 1. ovog članka uplaćivati na račun Zakupodavca otvoren kod Erste&Steiermarkische Bank d.d., broj računa IBAN:RH6124020061100509326.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se iznos mjesečne zakupnine iz stavka 1. ovog članka može, u skladu s tržišnim uvjetima, mijenjati isključivo suglasnom voljom obje ugovornih strana i to u pisanom obliku te na način da će jedna ugovorna strana o promijeni cijene obavijestiti drugu ugovornu stranu najmanje 90 dana prije namjeravane promijene cijene.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik pored zakupnine iz članka 4. ovog ugovora plaćati režijske troškove vezane uz korištenje poslovnog prostora iz članka 1. ovog ugovora i to na način da će mu zakupodavac prefakturirati režijske troškove s obzirom na stvarnu potrošnju prema kvadraturi iz članka 1. ovog ugovora te mu račun dostavite putem e-maila.

Zakupnik je dužan račun iz stavka 1. ovog članka platiti u roku od 15 dana od primitka istog.

#### Članak 5.

Zakupnik se obvezuje da će poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora koristiti za obavljanje svoje registrirane djelatnosti te bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavac predmetni poslovni prostor neće koristiti za druge djelatnosti koje bi bile različite od djelatnosti ugovorene ovim Ugovorom.

Zakupnik može poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora ili dio poslovnog prostora iz članka 1. ovog ugovora dati u podzakup uz prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca.

Zakupodavac se obvezuje da preostale slobodne prostorije za vrijeme trajanja zakupa neće dati u zakup trećoj osobi.

#### Članak 6.

Zakupodavac i zakupnik suglasno utvrđuju i ugovaraju da zakupnik ima pravo prvokupa cijele nekretnine kč.br. 443/83, u naravi ULICA KRALJA ANDRIJE II, površine 3400 m2, DVORIŠTE površine 2190 m2, GOSPODARSKA ZGRADA ULICA KRALJA ANDRIJE II k.b.11 površine 1210m2, ukupne površine 3400 m2, upisana u zk.ul.3195, k.o.331163, KNEGINEC i nekretnine kč.br. 443/82, u naravi ORANICA GMAJNA površine 3400 M2, ukupne površine 3400 m2, upisana u zk.ul.3430, k.o.331163, KNEGINEC kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjela Varaždin, vlasništvo PRINCIPIUM d.o.o., OIB:47258945807, VARAŽDIN, Biškupečka ulica 64, a na kojoj se nalazi poslovni prostor koji je predmet ovog zakupa.

Zakupodavac se obvezuje da će o namjeri prodaje nekretnine navedene u stavku 1. ovog ugovora na pouzdan način prvo obavijestiti zakupnika i ponuditi mu da nekretninu iz stavka 1. ovog članka kupi za cijenu koja će biti prethodno utvrđena od strane ovlaštenog procjenitelja ili ovlaštenog stalnog sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina.

Zakupodavac dopušta zakupniku da bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja upiše svoje pravo prvokupa na nekretnini iz stavka 1. ovog članka u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

#### Članak 7.

Zakupnik se obvezuje poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora koristiti pažnjom dobrog gospodarstvenika te nakon prestanka ovog ugovora isti predati Zakupodavcima u stanju u kojem ga primio.

Zakupnik se obvezuje snositi troškove popravka oštećenja poslovnog prostora koje je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom ali na površini 700 m<sup>2</sup> koje je primio u zakup.

Zakupnik se obvezuje da bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca neće obavljati bilo kakve preinake poslovnog prostora iz članka 1. ovog ugovora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

#### Članak 8.

Ukoliko za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru iz članka 1. ovog ugovora izvrše popravci radi održavanja istog u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati, a koji padaju na teret zakupodavca, zakupnik je o tome dužan bez odgađanja pisanim putem obavijestiti zakupodavce i odrediti im za to primjereni rok.

Zakupodavac se obvezuje o svom trošku redovito vršiti, sukladno svim važećim propisima zaštite na radu te ostalih propisa u vezi sa ispitivanjem ili održavanjem instalacija, sva ispitivanja posebno: vatrodojavu, hidranata, panik rasvjete, instalacije plina, vode i struje te ostalih uređaja za koje je posebnim propisom utvrđeno da se moraju redovito ispitivati ili servisirati.

#### Članak 9.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svako doba u svako doba, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa:

1. Ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje
2. Ukoliko zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca,
3. Ako zakupodavac, zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu poslovnog prostora u svako doba, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupodavac u primjerenom roku koji mu je zakupnik za to ostavio ne dovede poslovni prostor u stanje u kojem ga je dužan predati, odnosno održavati.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se otkaz ugovora vrši pisanim putem i to preporučenom poštom s povratnicom na adresu ugovorne strane navedenu u sudskom registru. Otkazni rok počinje teći od dana potpisa povratnice te iznosi 90 dana. Otkazni rok je vrijeme između dana dostave otkaza protivnoj strani i dana kada prestaje zakup.

#### Članak 10.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da ovaj ugovor predstavlja pravu volju te da ukoliko bi neka od odredaba ovog ugovora bila ništetna ista neće imati učinka na ostale odredbe ovog ugovora te će isti ostati valjan u cjelini dok će se ništetna odredba zamijeniti valjanom, a koja će omogućiti održavanje cilja zamijenjene odredba.

Sva ostala prava i obveze ugovornih stranaka, ukoliko nisu ugovorena ovim ugovorom, rješavati će se temeljem odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i ostalih važećih zakonskih propisa Republike Hrvatske.

#### Članak 11.

Ugovorne strana suglasno utvrđuju da će eventualne sporove riješiti sporazumno mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Varaždinu.

#### Članak 12.

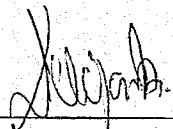
Ovaj ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjeraka od kojih svakoj ugovornoj strani pripada po jedan primjerak.

Ugovorne strane su ovaj ugovor pročitale te svojim vlastoručnim potpisima potvrđuju da su njegov sadržaj razumjele u cijelosti i da je isti izraz njihove prave volje te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

U Varaždinu, 29.07.2022.

**PRINCIPIUM d.o.o.,**

koje zastupa direktor Boris  
Kocijan



**PRINCIPIUM**

d.o.o.  
Biškupčeka ulica 64  
VARAŽDIN

**ELEKTROMECHANIK SYSTEME d.o.o.,**

koje zastupa direktor  
Mario Senko



Elektromehaničar Systeme  
d.o.o. Ulica kralja Andrije II 11, DONJI KNEGINEC

SOR ZG 2 D  
10000PU 10000



0,00 EUR 3,32 EUR  
82g 42000 07.10.2026. 15:13:36 1/1

FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE  
I POHRANU DOKUMENTACIJE  
ZAGREB 2

12-10-2026

PREDSTECAJNE NAGOL  
PRIMANJE I OTPREMA RO. IE

KLASA:  
UR. BROJ:

FIHA

Ulica glada Vukovata 70

10 000 ZAGREB

za predstečajni postupak