FINANCIJSKA AGENCIJA
RC RIJEKA
1

05 -05- 2026

PREDSTECAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/26-10/15
UR. BROJ 118-08-4012-26-7

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368

_____
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Rijeci
Poslovni broj spisa St-182/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv ____Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine OIB 52634238587, putem Državne nekretnine d.o.o.

OIB 79058504140, Zagreb Planinaska ulica 1 po punomoćniku Županijsko državno odvjetništvo u Rijeci (punomoć u prilogu)

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv SELIN d.o.o._____

OIB 41403416261_____

Adresa / sjedište

Rijeka, Ante Starčevića ___8_____

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 5-N-226/24 od 27. studeni 2024, otkaz ugovora o zakupu od 13. veljače 2026., izvadak otvorenih stavki od 29. travanj 2026._____

Iznos dospjele tražbine__4.892,34_____ (eura)

Glavnica _____4740,85_____ (eura)

Kamate ____151,49_____ (eura)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (kn)

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

izvadak iz otvorenih stavki_____

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos ____10.000,00 _____ (eura)

Naziv ovršne isprave _____bianco zadužnica od 19. studeni 2024._____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

_____

_____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

_____

_____

Iznos tražbine _____ (kn)

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

Rijeka, 5. svibanj 2026._____

Potpis vjerovnika

zamjenik županijske državne odvjetnice_____

Igor Udovičić

_____

REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U RIJECI

Državne nekretnine

Zagreb, 30. travnja 2026.

PUNOMOĆ

Opunomoćuje se ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U RIJECI, da zastupa društvo DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Planinska ulica 1, OIB: 79058504140, u predstečajnom postupku koji je otvoren rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, broj: St-182/2026-3 od dana 15. travnja 2026. godine nad društvom SELIN d.o.o., Ante Starčevića 8, Rijeka, OIB: 41403416261, korisnikom poslovnog prostora u Rijeci, Marina Držića 9, PP 8019, koji je u vlasništvu Republike Hrvatske, a na upravljanju pri društvu Državne nekretnine d.o.o.

Punomoćnik je temeljem ove punomoći ovlašten za poduzimanje svih radnji u postupku.

članica Uprave – direktorica Društva

Mirela Habijanec

Državne nekretnine d.o.o.
Planinska ulica 1, Zagreb

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Planinska ulica 1, Zagreb
■ tel. + 385 (1) 6346 292 ■ fax + 385 (1) 6346 459 ■ e-mail info@hr-nekretnine.hr
www.hr-nekretnine.hr
Članica Uprave - direktorica Društva Mirela Habijanec ■ IBAN: HR0223900011100807245 kod HPB d.d., Jurišićeva 4, Zagreb
Trgovački sud u Zagrebu ■ MBS: 080879290 ■ OIB: 79058504140 ■ temeljni kapital: 2.654,46 eura uplaćen u cijelosti

332582

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, OIB: 95093210687, Zagreb, Ulica Republike Austrije 14, putem trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., OIB: 79058504140, Zagreb, Planinska ulica 1, koje zastupa članica Uprave - direktorica Društva Mirela Habijanec, u daljnjem tekstu: Zakupodavac--------

i----------

SELIN d.o.o. OIB: 41403416261, Ante Starčevića 8, Rijeka, koje zastupa članica Uprave Mirela Kočan, OIB: 75169855766, Vrtače 25/D, Marčelji, Viškovo, u daljnjem tekstu: Zakupnik,----------

s k l a p a j u----------

----------UGOVOR----------
----------O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA----------
----------5-N-226/24 ----------

Članak 1. (Predmet ugovora)----------
(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa na temelju objavljenog Javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora Grada Rijeke, Odluke o davanju za zakup poslovnog prostora Povjerenstva za provođenje javnog natječaja za poslovne prostore u suvlasništvu Grada Rijeke i Republike Hrvatske od 07. studenog 2024. (slovima: sedmog studenog dvijetisućedvadesetčetvrte) godine i Odluke o izmjeni Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora od 22. studenog 2024. (slovima: dvadesetdrugog studenog dvijetisućedvadesetčetvrte) godine.----------

(2) Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u Rijeci, Marina Držića 9, interne oznake PP 8019, koji je u zemljišne knjige upisan kao odgovarajući suvlasnički dio zk.č.br. 333, u naravi kuća površine 45,5 čhv, označen kao 10. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) zgrada u Rijeci, Marina Držića 9, poslovni prostor u prizemlju, koji se sastoji od jedne prostorije i WC-a ukupne površine 21,10 m^2, sve upisano u z.k.ul. 12675 k.o. 999906 Rijeka (u daljnjem tekstu: poslovni prostor).------

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je poslovni prostor iz članka 1. stavka 2. ovog Ugovora fizički spojen s poslovnim prostorom površine 63 m^2 koji je u zemljišnim knjigama upisan kao odgovarajući suvlasnički dio zk.č.br. 681, u naravi zgrada u Rijeci, Korzo kbr. 18 površine 247 m^2, označen kao 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije, u zgradi u Rijeci, Korzo 18, sve upisano u zk.ul. 12677, k.o. 999906 Rijeka, a koji prostor je vlasništvo Grada Rijeke, Rijeka, Korzo 16, OIB: 54382731928.----------

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik za poslovni prostor iz članka 1. stavka 3. ovog Ugovora zaključiti poseban ugovor o zakupu s Gradom Rijekom.----------

(5) Zakupnik je ovlašten pored poslovnog prostora koristiti i zajedničke prostorije i uređaje u zgradi u skladu s ugovorenom djelatnošću iz članka 3. ovog Ugovora, a sukladno dogovoru suvlasnika nekretnine u kojoj se nalazi poslovni prostor.----------

Članak 2. (Trajanje zakupa i stupanje u posjed)----------
(1) Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme, do pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju prava vlasništva, a najkasnije do 27. studenog 2029. (slovima: dvadesetsedmog studenog dvijetisućedvadesetdevete) godine a smatra se sklopljenim i proizvodi pravne učinke danom njegove solemnizacije (potvrde) od strane javnog bilježnika.----------

(2) Zakupnik je pregledao poslovni prostor prije sklapanja ovog ugovora. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se poslovni prostor daje u zakup u viđenom stanju.----------

(3) Prilikom primopredaje poslovnog prostora sastavit će se primopredajni zapisnik u koji će se unijeti podaci o stanju poslovnog prostora.----------

Članak 3. (Korištenje poslovnog prostora)----------
(1) Zakupnik se obvezuje koristiti poslovni prostor za obavljanje trgovačke djelatnosti.----------

(2) Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik koristiti poslovni prostor isključivo za obavljanje ugovorene djelatnosti te da bez prethodne pisane suglasnosti Zakupodavca neće poslovni prostor koristiti za obavljanje druge djelatnosti koja bi bila različita od ugovorene.----------

(3) Zakupodavac ne odgovara Zakupniku za ishođenje uvjerenja o minimalnim tehničkim uvjetima za obavljanje ugovorene djelatnosti, odnosno za ishođenje svih drugih uvjerenja ili dozvola nadležnih tijela.----

(4) U slučaju da Zakupnik ne može ishoditi odobrenje za obavljanje ugovorene djelatnosti od nadležnih tijela Zakupnik nema pravo na naknadu štete, pravo na povrat ulaganja u poslovni prostor niti pravo na povrat uplaćene zakupnine.----------

(5) Zakupnik je suglasan da će prostor urediti (ako je to potrebno) o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost te se odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor, s bilo koje osnove.----------

Članak 4. (Zakupnina)----------
(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik plaćati Zakupodavcu mjesečnu zakupninu za poslovni prostor u iznosu od 413,56 EUR (slovima: četiristotrinaest eura i pedesetšest centi), uvećano za iznos PDV-a.-

(2) Radi obavljanja radova potrebnih za stavljanje poslovnog prostora u funkciju za obavljanje ugovorene djelatnosti, Zakupnik se prvi mjesec od solemnizacije Ugovora oslobađa plaćanja zakupnine iz stavka 1. ovog članka.----------

(3) Plaćanje iznosa zakupnine iz stavka 1. ovog članka Zakupnik je dužan izvršiti najkasnije do desetog dana u mjesecu za svaki tekući mjesec, na žiro-račun Zakupodavca IBAN: HR0223900011100807245 otvoren kod HPB d.d.----------

(4) Plaćanje zakupnine smatrat će se izvršenim tek u trenutku priliva sredstava na račun Zakupodavca. Ako do zakašnjenja u prilivu sredstava na račun Zakupodavca dođe greškom ili krivnjom poslovne banke Zakupodavca, smatrat će se da je Zakupnik na vrijeme izvršio svoju obvezu.----------

(5) Stranke suglasno utvrđuju da će se zakupnina usklađivati jednom godišnje korištenjem CPI (Consumer price indeks - Indeks potrošačkih cijena), kojega objavljuje Državni zavod za statistiku RH, za cijelo razdoblje trajanja ovog Ugovora, ukoliko CPI na godišnjoj osnovi bude veći od + 3%. Smanjenje CPI neće imati za posljedicu smanjenje ugovorene zakupnine. Radi usklađenja zakupnine prema odredbama ovog stavka neće se sklapati dodatak ovome Ugovoru, nego se Zakupnik obvezuje plaćati usklađenu zakupninu na temelju pisane obavijesti Zakupodavca.----------

(6) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik, u slučaju ako nastavi koristiti poslovni prostor nakon isteka Ugovora ili otkaza/raskida ovog Ugovora, dužan Zakupodavcu plaćati, na ime stjecanja bez osnove, mjesečnu naknadu za korištenje poslovnog prostora bez pravne osnove, sukladno aktima Zakupodavca. Naknada za korištenje dospijeva sukladno stavku 3. ovoga članka kao i zakupnina. Ta obveza postoji sve dok Zakupnik ne preda Zakupodavcu u posjed poslovni prostor.----------

(7) Naknada iz prethodnog stavka ovog članka dospijeva jednako kao i mjesečna zakupnina za vrijeme trajanja ovog Ugovora, a Zakupodavac će Zakupniku za svaku mjesečnu naknadu iz prethodnog stavka ovog članka izdati račun.----------

(8) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupodavac ovlašten dospjele mjesečne naknade iz stavka 6. ovog članka naplatiti sukladno odredbi članka 13. ovog Ugovora.----------

(9) U slučaju kašnjenja s plaćanjem, odnosno neplaćanja bilo kojeg iznosa na temelju ovog Ugovora, Zakupnik je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu koja teče od dospijeća istog iznosa pa do isplate.----------

15

Članak 5. (Sredstvo osiguranja)----------

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik, prije sklapanja ovog Ugovora, Zakupodavcu kao sredstvo osiguranja ispunjenja ugovornih obveza, i to urednog i pravodobnog plaćanja zakupnine i troškova zajedničke i individualne potrošnje, kamata, ugovorne kazne, naknadu eventualne štete za koju odgovara Zakupnik te nadoknadu svih drugih troškova koje je Zakupnik dužan platiti po ovom Ugovoru, predao:-------

- beskamatni polog (jamčevinu) u iznosu koji odgovara visini 3 (tri) mjesečne zakupnine uvećane za iznos PDV-a, koji je Zakupnik uplatio Zakupodavcu na račun trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.,----------
- bjanko zadužnicu koja pokriva iznos godišnje zakupnine iz članka 4. ovog Ugovora, uvećane za iznos PDV-a.----------

(2) U slučaju povećanja zakupnine Zakupnik je dužan dostaviti Zakupodavcu sredstva osiguranja koja predstavljaju razliku do iznosa koji odgovara visini nove zakupnine.----------

(3) Sredstva osiguranja će Zakupodavac vratiti Zakupniku u cijelosti ili u dijelu koji preostane u slučaju aktiviranja sredstva osiguranja, u roku od najviše 30 (trideset) dana nakon primopredaje poslovnog prostora u posjed Zakupodavcu, i podmirenja ugovorene zakupnine, troškova zajedničke i troškova individualne potrošnje, ugovorne kazne, nadoknade eventualne štete za koju odgovara Zakupnik, te podmirenja svih drugih dospjelih troškova, naknada i obveza po ovom Ugovoru.----------

Članak 6. (Osiguranje)----------

(1) Zakupnik se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja zakupa ugovoriti policu osiguranja kojom će osigurati poslovni prostor od požara i drugih uobičajenih rizika.----------

(2) Zakupnik se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja zakupa ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja od odgovornosti kojom će biti pokrivena izvanugovorna odgovornost za štetu koju bi u okviru obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru Zakupnik prouzročio trećim osobama, uključujući i zaposlenicima. Osiguranjem će biti pokrivena sva imovinska i neimovinska šteta koja nastane smrću, tjelesnom povredom ili oštećenjem zdravlja trećih osoba ili oštećenjem njihovih stvari.----------

(3) Zakupnik će najkasnije u roku od 60 (slovima: šezdeset) dana od stupanja na snagu ovog Ugovora dostaviti Zakupodavcu dokaz o sklopljenom ugovoru s osiguravateljem (presliku police osiguranja ili potvrdu osiguravatelja o sklopljenom osiguranju).----------

(4) Tijekom trajanja ovog Ugovora Zakupodavac ima pravo zahtijevati od Zakupnika dokaz o zaključenom ugovoru s osiguravateljem, osobito u slučajevima kada posumnja da je ugovor o osiguranju raskinut ili da je prestao na neki drugi način.----------

(5) Zakupnik se obvezuje vinkulirati policu iz stavka 1. ovog članka u korist trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., OIB: 79058504140, Planinska ulica 1, Zagreb, sukladno članku 6.b Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine, broj: 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24).----------

(6) Propusti li Zakupnik sklopiti ugovore o osiguranju u roku iz stavka 3. ovog članka ili prestane li iz bilo kojeg razloga osiguranje iz ovog članka prije isteka vremena trajanja zakupa, odnosno ne dostavi li Zakupnik dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju Zakupodavcu na njegov zahtjev, Zakupodavac će ostaviti Zakupniku primjereni rok za ispunjenje obveza iz ovog članka te ima pravo, ne postupi li Zakupnik po traženom ni u dodatnom roku, raskinuti ovaj Ugovor.----------

Članak 7. (Zabrana podzakupa)----------

(1) Zakupniku nije dopušteno poslovni prostor dati u podzakup.----------

(2) Ako Zakupnik poslovni prostor da u podzakup ili sklopi s trećom osobom pravni posao kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora, Ugovor o zakupu raskida se po sili zakona u smislu članka 26. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj: 155/23).--

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se odredba stavka 2. ovog članka ne odnosi na eventualne statusne promjene Zakupnika, koje Zakupnik može bez suglasnosti Zakupodavca za vrijeme trajanja ovoga Ugovora upisati u službeni registar kod nadležnog tijela. O takvoj statusnoj promjeni Zakupnik je dužan u pisanom

obliku izvijestiti Zakupodavca, najkasnije u roku od 8 (osam) dana računajući od dana donošenja odluke nadležnog tijela.----------

(4) Ukoliko Zakupnik postupi suprotno odredbi stavka 1. i 2. ovog članka, obvezuje se platiti ugovornu kaznu u iznosu od 6 (šest) mjesečnih zakupnina iz članka 4. ovog Ugovora, odnosno 3.101,70 EUR (slovima: tritisućestojedan euro i sedamdeset centi).----------

(5) Odredbe ovog članka o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup, kao i odredba o ugovornoj kazni za davanje poslovnog prostora u podzakup, bitne su odredbe ovog Ugovora.----------

Članak 8. (Troškovi korištenja poslovnog prostora)----------

(1) Zakupnik je, osim zakupnine, dužan plaćati sve troškove koji proizlaze iz korištenja, održavanja i uređenja poslovnog prostora (struja, voda, telefon, grijanje, spomenička renta, pričuva, komunalna naknada, vodna naknada i drugo), odnosno sve komunalne usluge na osnovi računa i evidencije mjernih instrumenata, kao i sve eventualno kasnije utvrđene troškove i naknade na ime korištenja poslovnog prostora.----------

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se nakon sklapanja ovog Ugovora sklopiti poseban Ugovor o prijenosu ugovora o korištenju električne mreže u poslovnom prostoru u roku od 15 (petnaest) dana od solemnizacije ovog Ugovora, s nadležnim operaterom distribucijskog sustava, te izvršiti prijenos obračunskog mjernog mjesta električne energije s imena Zakupodavca na ime Zakupnika. Potpisom Ugovora o prijenosu ugovora o korištenju električne mreže Zakupnik će račune za električnu energiju dobivati direktno od ovlaštenog distributera, te se obvezuje navedene račune plaćati sukladno rokovima dospijeća plaćanja navedenim na računima distributera.----------

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ne postoji solidarna odgovornost Zakupodavca za obveze proizašle iz ugovora iz prethodnog stavka, a Zakupnik može nakon prijenosa obračunskog mjernog mjesta slobodno izabrati opskrbljivača električnom energijom.----------

(4) Ugovor o prijenosu ugovora o korištenju električne mreže u poslovnom prostoru sklapa se na određeno vrijeme, sukladno odredbi članka 2. ovog Ugovora, a raskida se jednostranom izjavom s danom otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora ili s danom prestanka ovoga Ugovora po bilo kojoj osnovi. U tom slučaju Zakupnik gubi pravo na korištenje priključka električne energije u poslovnom prostoru.----------

(5) Troškove korištenja, održavanja i uređenja poslovnog prostora Zakupnik je dužan plaćati sukladno odlukama i obračunima nadležnih tijela i davatelja usluga, a dokaze o uplati dužan je dostaviti Zakupodavcu na njegov poziv.----------

(6) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik, u slučaju ako nastavi koristiti poslovni prostor nakon isteka Ugovora ili otkaza ovog Ugovora, dužan Zakupodavcu plaćati sve troškove iz stavka 1. ovog članka. Ta obveza postoji sve dok Zakupnik ne preda Zakupodavcu u posjed poslovni prostor.----------

(7) Zakupnik se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora. Pod troškovima tekućeg održavanja smatraju se osobito: redovno održavanje i manji popravci instalirane opreme, uređaja i unutarnjih instalacija, čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, popravci svih oštećenja koje je Zakupnik prouzročio svojom krivnjom, kao i drugi troškovi manjih preinaka u poslovnom prostoru kojima se ne mijenja konstrukcija, raspored površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.----------

Članak 9. (Održavanje poslovnog prostora)----------

(1) Zakupnik se obvezuje koristiti poslovni prostor s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika i domaćina, održavati poslovni prostor u funkcionalnom i sigurnom stanju, pridržavajući se pri tom stručnih tehničkih i sigurnosnih pravila te mjerodavnih propisa i normi. S tim u vezi, Zakupodavac ima pravo najmanje jednom mjesečno izvršiti uvid u stanje poslovnog prostora radi kontrole njegova ugovorenog korištenja, a Zakupnik mu je dužan isto osigurati.----------

(2) Zakupnik ne odgovara za redovno trošenje poslovnog prostora i ugrađene infrastrukturne opreme i uređaja.-

(3) Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru izvrše popravci, osim tekućeg održavanja navedenog u članku 8., stavak 7. ovog Ugovora, Zakupnik je dužan o tome pisano obavijestiti Zakupodavca.----------

(4) Zakupnik ne može vršiti popravke poslovnog prostora bez pisanog pristanka Zakupodavca te se, neovisno od pristanka Zakupodavca, odriče prava potraživati naknadu od Zakupodavca za uložena sredstva u poslovni prostor s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.).----------

(5) Zakupnik ne smije, bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca, činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.----------

(6) Ako Zakupnik bez suglasnosti Zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju, izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Zakupodavac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor.----------

(7) Zakupnik je dužan za sve preinake poslovnog prostora koje Zakupodavac prethodno pisanim putem odobri, ishoditi potrebne dozvole nadležnih tijela te iste dostaviti Zakupodavcu, a nakon obavljanja radova dužan je pozvati Zakupodavca da izvrši uvid i utvrdi istovjetnost obavljenih preinaka poslovnog prostora s dozvolama nadležnih tijela.----------

(8) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik, bez obzira na pisanu suglasnost, sve eventualne izmjene i poboljšanja, ugradnju stvari, dodatke ili druge slične zahvate u poslovnom prostoru izvesti na vlastitu odgovornost, rizik i trošak, bez prava Zakupnika na povrat troškova ili bilo kakav oblik nadoknade od Zakupodavca.----------

(9) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ne postoji odgovornost Zakupodavca po bilo kojoj osnovi za eventualnu štetu na stvarima, robi i/ili opremi Zakupnika unesenoj u poslovni prostor.----------

(10) Zakupnik je suglasan da za cijelo vrijeme trajanja zakupa na poslovnom prostoru bude istaknuta vidljiva oznaka Zakupodavca te se obvezuje kako istu neće skidati ni prekrivati.----------

(11) Zakupnik ima pravo istaknuti svoj natpis na za to predviđenim i odobrenim mjestima od strane Zakupodavca, a sve u skladu s uvjetima nadležnih institucija i o svom trošku.----------

Članak 10. (Prestanak zakupa)----------

(1) Ovaj Ugovor o zakupu prestaje ispunjenjem uvjeta, odnosno istekom roka iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora , istekom zadnjeg dana otkaznog roka ili, u slučaju eventualnog raskida Ugovora, u roku koji odredi strana koja raskida Ugovor.----------

(2) Ugovor o zakupu prestaje po sili zakona temeljem članka 26. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj: 155/23) danom sklapanja ugovora o podzakupu ili pravnog posla s trećom osobom kojim se utječe na korištenje poslovnog prostora.----------

(3) Ugovorne strane su suglasne da eventualno neovlašteno korištenje poslovnog prostora od strane Zakupnika nakon isteka ugovorenog roka trajanja zakupa, ni u kojem slučaju ne podrazumijeva automatsko produljenje ovog Ugovora. Neće se smatrati da je došlo do produljenja trajanja Ugovora ni ukoliko Zakupnik nastavi plaćati naknadu za korištenje poslovnog prostora nakon roka na koji je Ugovor zaključen, u smislu članka 4., stavka 6. ovog Ugovora.----------

Članak 11. (Otkaz)----------

(1) Zakupodavac bez daljnjih pitanja i dozvola može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa, osobito ako:----------

a) Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi poslovni prostor suprotno obvezama utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i podzakonskim aktima ili mu nanosi štetu koristeći ga bez dužne pažnje ili protivno drugim bitnim odredbama iz ovog Ugovora, uključivo i slučajeve kao što su: ukoliko sredstva osiguranja plaćanja iz članka 5. ovog Ugovora postanu iz bilo kojeg razloga nevažeća ili umanjena u svojoj vrijednosti, a Zakupnik ih u roku od 15 (petnaest) dana od dana postanka nevažećim ili od dana njihova umanjenja propusti ili odbije zamijeniti novim.----------

b) Zakupnik na temelju pisane opomene Zakupodavca, u roku od 15 (petnaest) dana ne plati u cijelosti dospjelo dugovanje, u iznosu koji odgovara ili je veći od iznosa 3 (tri) zakupnine, bez obzira radi li se o dospjelim zakupninama ili dospjelim naknadama za troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnoga prostora.----------

c) Zakupnik u roku od 3 (tri) mjeseca od solemnizacije Ugovora ne stavi poslovni prostor u funkciju za obavljanje ugovorene djelatnosti.----------

d) Zakupnik, nakon stavljanja poslovnog prostora u funkciju, bez opravdanog razloga ne koristi poslovni prostor duže od 30 (trideset) dana za obavljanje ugovorene djelatnosti.----------

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će, u svim slučajevima iz stavka 1. ovog članka, Zakupodavac prije otkaza Zakupniku dostaviti pisanu opomenu poštom preporučeno s povratnicom ili na koji drugi način koji se sukladno propisima za osobno dostavljanje smatra valjanim, te da je s osobnom dostavom izjednačena dostava putem elektroničke pošte na službenu adresu Zakupnika ili adresu dostavljenu od strane Zakupnika, koji potpisom ovog Ugovora pristaje na navedeni način dostave, a kao dan dostave smatrat će se dan slanja elektroničke pošte. U pisanoj opomeni Zakupodavac će Zakupnika opomenuti da u roku od najviše 15 (petnaest) dana od primitka iste izvrši svoju ugovornu obvezu.----------

(3) U slučaju da Zakupnik u roku navedenom u opomeni iz stavka 2. ovoga članka izvrši u cijelosti svoju obvezu, dužan je o tome odmah pismeno obavijestiti Zakupodavca.----------

(4) Otkazni rok ugovara se na vrijeme od 30 (trideset) dana, a počinje teći od dana dostave pisanog otkaza na neki od načina opisanih u stavku 2. ovoga članka. Za vrijeme trajanja otkaznog roka ugovorne strane imaju sva prava i obveze kako je to utvrđeno ovim Ugovorom.----------

(5) U slučaju nemogućnosti uredne osobne dostave pisane opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese ili adrese elektroničke pošte, o kojoj Zakupnik nije obavijestio Zakupodavca, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja od strane Zakupnika, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li pošta bila u mogućnosti uručiti Zakupniku pisanu opomenu odnosno otkaz, odnosno danom slanja elektroničke pošte sukladno stavku 2. ovoga članka.----------

(6) Zakupnik može u svako doba otkazati ovaj Ugovor, osim u razdoblju od prva 3 (tri) mjeseca od solemnizacije Ugovora.----------

(7) U slučaju otkaza iz stavka 6. ovoga članka ugovara se otkazni rok od 30 (trideset) dana računajući od dana dostave obavijesti o otkazu Ugovora, koju će Zakupnik dostaviti Zakupodavcu na neki od načina opisanih u stavku 2. ovoga članka.----------

(8) Za vrijeme trajanja otkaznog roka svaka Ugovorna strana dužna je u potpunosti izvršavati svoje obveze po ovom Ugovoru.----------

Članak 12. (Predaja poslovnog prostora nakon prestanka zakupa)----------
(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zakupnik danom prestanka zakupa dužan predati poslovni prostor u urednom i ispravnom stanju, uzimajući u obzir sva pogoršanja poslovnog prostora, uređaja i opreme do kojih je došlo zbog redovitog korištenja prostora, slobodan od osoba i stvari koje je unio u taj prostor i sa svim pripadajućim dokumentima, dokazima o održavanju i ključevima.----------

(2) Stvari koje je Zakupnik ugradio u poslovni prostor Zakupnik može odnijeti, ako se one mogu odvojiti bez oštećenja stvari kojoj su dodane.----------

(3) Zakupnik potpisom ovog Ugovora izričito ovlašćuje Zakupodavca da ukoliko mu Zakupnik po prestanku Ugovora po bilo kojoj osnovi, ne preda u posjed poslovni prostor slobodan od osoba i stvari, Zakupodavac može ući u posjed poslovnog prostora, isprazniti ga na trošak Zakupnika i otkloniti bez ikakve odgovornosti za oštećenja na imovini Zakupnika sve predmete i osobe iz poslovnog prostora, sve bez provođenja ovršnog i parničnog postupka, te Zakupnik izričito izjavljuje da isto ne predstavlja protupravno i samovlasno smetanje posjeda. Zakupnik se potpisom ovoga Ugovora odriče prava sudske zaštite posjeda, odnosno pokretanja parnice radi smetanja posjeda kao i primjene samopomoći.----------

Članak 13. (Ovršnost Ugovora)----------
(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u formi javnobilježničke ovršne isprave, temeljem koje Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu radi predaje u posjed predmeta zakupa te radi naplate zakupnine, ugovorne kazne iz članka 7. stavka 4. ovog Ugovora, troškova iz članka 8. stavka 1. ovoga Ugovora i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom, kao i pripadajućih kamata.----------

(2) Troškove solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika snosi Zakupnik.----------

(3) Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac nakon prestanka zakupa, u slučaju da Zakupnik ne vrati poslovni prostor Zakupodavcu, može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da je zakup prestao i da Zakupnik nije napustio poslovni prostor, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.----------

(4) Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac radi naplate zakupnine, ugovorne kazne iz članka 7., stavka 4. ovoga Ugovora, troškova iz članka 8. stavka 1. ovoga Ugovora i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom kao i pripadajućih kamata može od javnog bilježnika uz predočenje izjave sa sadržajem da Zakupnik nije platio dospjela dugovanja, tražiti potvrdu ovršnosti ovog Ugovora.-----

(5) Zakupnik izričito izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac radi naplate troškova iz članka 8. stavka 1. ovoga Ugovora i svih ostalih troškova i naknada predviđenih ovim Ugovorom koji terete predmetnu nekretninu odredi opseg, visinu i vrijeme ispunjenja svoje tražbine u skladu sa stvarnim izdacima koje je Zakupodavac imao po toj osnovi.----------

(6) Na temelju ovog Ugovora s potvrdom ovršnosti, Zakupodavac ima pravo pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu protiv Zakupnika radi predaje u posjed predmeta zakupa u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona. Zakupnik svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito izjavljuje da je suglasan s navedenim postupkom.Ugovorne strane su suglasne da će Zakupodavac javnom bilježniku dostaviti izjavu da Zakupnik nije dobrovoljno iselio iz poslovnog prostora i na temelju takve izjave će javni bilježnik izdati klauzulu ovršnosti na ovom Ugovoru.----------

(7) Zakupnik također izjavljuje da je suglasan da Zakupodavac može na temelju ovog Ugovora s potvrdom njegove ovršnosti, pokrenuti neposrednu prisilnu ovrhu prema Zakupniku na njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini radi naplate nepodmirenih dospjelih potraživanja temeljem ovog Ugovora u skladu s odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona.----------

Članak 14.----------

(1) Potpisom ovoga Ugovora Zakupnik potvrđuje da je upoznat da ovaj Ugovor i sve njegove izmjene i dopune mogu biti dostupni javnosti u skladu sa Zakonom o pravu na pristup informacijama.----------

Članak 15.----------

(1) Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Zakona o obveznim odnosima.----------

(2) Ugovorne strane se obvezuju da će se pridržavati i na to obvezati svoje podugovaratelje i svaku osobu pod njegovom kontrolom, svih primjenjivih nacionalnih, europskih i međunarodnih pravila, te primjenjivih politika i procedura, koje se odnose na etičke i odgovorne standarde ponašanja, uključujući bez ograničenja, one koje se bave ljudskim pravima, zaštitom okoliša, održivim razvojem, integritetom, usklađenosti poslovanja i antikorupcijom. Ugovorne strane se obvezuju poduzeti sve potrebne mjere kako bi se spriječio i sankcionirao svaki slučaj aktivne ili pasivne korupcije, kako u javnom tako i u privatnom sektoru.----------

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve eventualne izmjene i dopune ovoga Ugovora vrijediti ukoliko su sastavljene u istom obliku kao i ovaj Ugovor, u smislu članka 13. stavka 1. ovog Ugovora.----------

(4) Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila ili postala pravno nevaljana u cijelosti ili djelomično ili neprovediva, to neće utjecati na valjanost i provedivost ostalih odredbi. Takva odredba će biti zamijenjena valjanom ili provedivom odredbom koja je po svojoj svrsi najbliža nevažećoj ili neprovedivoj odredbi. Isto se odnosi i na eventualne praznine u ovom Ugovoru. ----------

Članak 16.----------

(1) Stranke će sve sporove nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja spora na takav način, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda na čijem području se nekretnina nalazi.----------

Članak 17.----------

(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava Zakupnik, 2 (dva) Zakupodavac, a 1 (jedan) primjerak javni bilježnik.----------

(2) Ugovorne strane su pročitale i razumjele ovaj Ugovor te ga u znak suglasnosti potpisuju.----------

KLASA:372-02/23-01/302 ----------
URBROJ:DN-6-1-1/MB-8----------
U Zagrebu, 27. studenog 2024. (slovima: dvadesetsedmog studenog dvijetisućedvadesetčetvrte) godine-------

ZAKUPNIK

SELIN d.o.o.

SELIN d.o.o.
RIJEKA
OIB: 41403416261

Članica Uprave

Mirela Kočan

ZAKUPODAVAC

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE
putem trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.
koje zastupa

Članica Uprave - direktorica Društva
Državne nekretnine d.o.o.
Planinska 2 Mirela Hapljanec

25

Državne nekretnine

388556

KLASA: 372-02/23-01/302
URBROJ: DN-6-1-1/MB-15

Zagreb, 13. veljače 2026.

SELIN d.o.o.
Ante Starčevića 8
51000 Rijeka

PREDMET: Poslovni prostor u Rijeci, Marina Držića 9, interne oznake PP8019
- Otkaz Ugovora o zakupu poslovnog prostora, dostavlja se

Poštovani,

Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, putem trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., kao Zakupodavac, i trgovačko društvo SELIN d.o.o., kao Zakupnik, zaključili su dana 27. studenog 2024. godine Ugovor o zakupu poslovnog prostora 5-N-226/24, KLASA: 372-02/23-01/302, URBROJ: DN-6-1-1/MB-8 površine 21,10 m^2 (u daljnjem tekstu: Ugovor).

Dana 25. studenog 2025. godine poslali smo vam Opomenu pred otkaz Ugovora o zakupu za neplaćene dospjele obveze koje su ukupno iznosile 3.818,16 EUR. Pozvali smo vas da u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja Opomene podmirite navedeno dospjelo dugovanje. Budući da u navedenom roku niste podmirili dospjelo dugovanje, primorani smo otkazati Ugovor sukladno odredbi članka 11. stavka 1. točke b) Ugovora.

Ističemo da na dan 12. veljače 2026. godine ukupno dugovanje po svim osnovama iznosi 3.689,49 EUR.

Nadalje, kako bi mogli naplatiti dospjele obveze aktivirat ćemo sredstva osiguranja sukladno odredbi članka 5. Ugovora, odnosno ukoliko bude potrebno postupit ćemo u skladu s odredbom članka 13. Ugovora i pokrenuti neposrednu i prisilnu ovrhu protiv Zakupnika.

Slijedom svega navedenog, pozivamo Vas, da sukladno odredbi članka 12. Ugovora, predate predmetni poslovni prostor najkasnije zadnji dan otkaznog roka, te da se pisanim putem

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Planinska ulica 1, Zagreb
tel. + 385 (1) 6346 292 fax + 385 (1) 6346 459 e-mail info@hr-nekretnine.hr
www.hr-nekretnine.hr
Članica Uprave - direktorica Društva Mirela Habijanec IBAN: HR0223900011100807245 kod HPB d.d., Jurišićeva 4, Zagreb
Trgovački sud u Zagrebu MBS: 080879290 OIB: 79058504140 temeljni kapital: 2.654,46 eura uplaćen u cijelosti

Državne nekretnine

očitujete o datumu i vremenu primopredaje predmetnog poslovnog prostora kako bismo mi poslati odgovornu osobu za preuzimanje ključeva i sačinjavanje zapisnika.

S poštovanjem,

članica Uprave - direktorica Društva

Mirela Habijanec

Prilog:
Otvorene stavke od 12. veljače 2026. godine

Dostaviti:

1. Naslovu s povratnicom
2. Grad Rijeka, Upravni odjel za gradsku imovinu, Titov trg 3, Rijeka
3. Pismohrana, ovdje

812559

18 02 2026
2

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Planinska ulica 1, Zagreb
■ tel. + 385 (1) 6346 292 ■ fax + 385 (1) 6346 459 ■ e-mail info@hr-nekretnine.hr
www.hr-nekretnine.hr
Članica Uprave - direktorica Društva Mirela Habijanec ■ IBAN: HR0223900011100807245 kod HPB d.d., Jurišićeva 4, Zagreb
Trgovački sud u Zagrebu ■ MBS: 080879290 ■ OIB: 79058504140 ■ temeljni kapital: 2.654,46 eura uplaćen u cijelosti

27

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.
OIB:79058504140

IBAN: HR0223900011100807245

Planinska ulica 1, Zagreb
Tel.: 01/2092-708, e-mail: naplata@hr-nekretnine.hr

SELIN D.O.O.
ANTE STARČEVIĆA 8
51000 RIJEKA

IZVADAK OTVORENIH STAVAKA

Prema našim knjigama na dan 27.04.2026 ustanovili smo slijedeće otvorene stavke:

Šifra partnera: 10138
OIB: 41403416261

DUŽNIK/VJEROVNIK: SELIN D.O.O., ANTE STARČEVIĆA 8, 51000 RIJEKA

VD	Broj dok.	Br. st. Broj računa	Datum dok.	Datum DVO	Datum dosp.	Duguje	Potražuje	Saldo duguje	Saldo potražuje
Konto: 12010 Potraživanja od korisnika PP - bespravni (zatečena zakupnina)									
OJ: 259545 MARINA DRŽIĆA 9/RI/21,10m2/SELIN D.O.O.									
IR	42391	1 2026, 42391/1/1	17.04.26	17.04.26	03.05.26	195,68	0,00	195,68	0,00
Ukupno OJ: 259545 MARINA DRŽIĆA 9/RI/21,10m2/SELIN D.O.O.						*195,68*	*0,00*	*195,68*	*0,00*
Ukupno konto: 12010 Potraživanja od korisnika PP - bespravni (zatečena zakupnina)						***195,68***	***0,00***	***195,68***	***0,00***
Konto: 120101 Potraživanja od zakupa PP - važeći ugovori									
OJ: 259545 MARINA DRŽIĆA 9/RI/21,10m2/SELIN D.O.O.									
PS	10695	1 2025/075916	04.08.25	04.08.25	10.08.25	516,95	0,00	516,95	0,00
PS	10709	1 2025/075916	31.12.25	31.12.25		0,00	273,02	243,93	0,00
PS	10696	2 2025/086172	02.09.25	02.09.25	10.09.25	516,95	0,00	516,95	0,00
PS	10699	2 2025/097278	02.10.25	02.10.25	10.10.25	516,95	0,00	516,95	0,00
PS	10702	2 2025/108186	04.11.25	04.11.25	10.11.25	516,95	0,00	516,95	0,00
PS	10705	2 2025/117607	03.12.25	03.12.25	10.12.25	516,95	0,00	516,95	0,00
IR	10724	1 2026, 10724/1/1	27.01.26	27.01.26	12.02.26	19,13	0,00	19,13	0,00
IR	16621	2 2026, 16621/1/1	05.02.26	05.02.26	10.02.26	536,08	0,00	536,08	0,00
IR	27261	2 2026, 27261/1/1	03.03.26	03.03.26	10.03.26	536,08	0,00	536,08	0,00
IR	38173	2 2026, 38173/1/1	02.04.26	02.04.26	10.04.26	536,08	0,00	536,08	0,00
IR	5347	2 2026, 5347/1/1	09.01.26	09.01.26	10.01.26	516,95	0,00	516,95	0,00
Ukupno OJ: 259545 MARINA DRŽIĆA 9/RI/21,10m2/SELIN D.O.O.						*4 729,07*	*273,02*	*4 456,05*	*0,00*
Ukupno konto: 120101 Potraživanja od zakupa PP - važeći ugovori						***4 729,07***	***273,02***	***4 456,05***	***0,00***
Konto: 1208 Potraživanja za troškove režija s PDV-om									
OJ: 259545 MARINA DRŽIĆA 9/RI/21,10m2/SELIN D.O.O.									
PS	106149	1 2025/088378	03.09.25	03.09.25	19.09.25	11,85	0,00	11,85	0,00
PS	106150	1 2025/089828	16.09.25	16.09.25	02.10.25	16,85	0,00	16,85	0,00
PS	106151	1 2025/099567	08.10.25	08.10.25	24.10.25	16,85	0,00	16,85	0,00
PS	106152	1 2025/099568	08.10.25	08.10.25	24.10.25	11,85	0,00	11,85	0,00
PS	106153	1 2025/111001	14.11.25	14.11.25	30.11.25	11,85	0,00	11,85	0,00
PS	106154	1 2025/111002	14.11.25	14.11.25	30.11.25	16,85	0,00	16,85	0,00
PS	106155	1 2025/121253	10.12.25	10.12.25	26.12.25	16,85	0,00	16,85	0,00

VD	Broj dok.	Br. st.	Broj računa	Datum dok.	Datum DVO	Datum dosp.	Duguje	Potražuje	Saldo duguje	Saldo potražuje
PS	106156	1	2025/121254	10.12.25	10.12.25	26.12.25	11,85	0,00	11,85	0,00
PS	106157	1	2025/124320	31.12.25	31.12.25	20.01.26	11,85	0,00	11,85	0,00
PS	106158	1	2025/124321	31.12.25	31.12.25	20.01.26	16,85	0,00	16,85	0,00
IR	19197	1	2026, 19197/1/1	16.02.26	16.02.26	04.03.26	11,85	0,00	11,85	0,00
IR	19198	1	2026, 19198/1/1	16.02.26	16.02.26	04.03.26	35,25	0,00	35,25	0,00
IR	29723	1	2026, 29723/1/1	12.03.26	12.03.26	28.03.26	11,85	0,00	11,85	0,00
IR	29724	1	2026, 29724/1/1	12.03.26	12.03.26	28.03.26	35,25	0,00	35,25	0,00
IR	41059	1	2026, 41059/1/1	13.04.26	13.04.26	29.04.26	11,85	0,00	11,85	0,00
IR	41060	1	2026, 41060/1/1	13.04.26	13.04.26	29.04.26	35,25	0,00	35,25	0,00
Ukupno OJ: 259545 MARINA DRŽIĆA 9/RI/21,10m2/SELIN D.O.O.							*284,80*	*0,00*	*284,80*	*0,00*
Ukupno konto: 1208 Potraživanja za troškove režija s PDV-om							***284,80***	***0,00***	***284,80***	***0,00***
Ukupno EUR:							**5 209,55**	**273,02**	**4 936,53**	**0,00**

Plaćanje izvršiti na račun broj HR0223900011100807245 s pozivom na broj 01 10138-07

Pošiljalac:

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka:

ZAGREB, 29.04.2026

RIJEKA, _____

Državne nekretnine d.o.o.
Planinska ulica 1, Zagreb

NAPOMENA: Osporavamo iskazano stanje:

1. U cijelosti iz ovih razloga:_____

2. Djelomično za iznos:_____

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.
PLANINSKA 1
10000 ZAGREB

33

OBRAČUN KAMATA PRIMJENOM JEDNOSTAVNOG KAMATNOG RAČUNA

Dužnik: 10138

SELIN D.O.O.
ANTE STARČEVIĆA 8
51000 RIJEKA

Broj obračuna: 24
Datum obračuna: 29.04.2026
Zaključno sa: 15.04.2026
Valuta plaćanja: 07.05.2026

OIB: 41403416261

R.b.	Predmet	Iznos duga				
		Datum dospijeća	Datum upl. ili obr.	Broj dana	Kamatna stopa	Iznos kamate
1.	2025/075916	243,93				
		10.08.2025	31.12.2025	143	10,15G	9,70
		01.01.2026	15.04.2026	105	10,15G	7,12
2.	2025/086172	516,95				
		10.09.2025	31.12.2025	112	10,15G	16,10
		01.01.2026	15.04.2026	105	10,15G	15,09
3.	2025/097278	516,95				
		10.10.2025	31.12.2025	82	10,15G	11,79
		01.01.2026	15.04.2026	105	10,15G	15,09
4.	2025/108186	516,95				
		10.11.2025	31.12.2025	51	10,15G	7,33
		01.01.2026	15.04.2026	105	10,15G	15,09
5.	2025/117607	516,95				
		10.12.2025	31.12.2025	21	10,15G	3,02
		01.01.2026	15.04.2026	105	10,15G	15,09
6.	2026, 10724/1/1	19,13				
		12.02.2026	15.04.2026	62	10,15G	0,33
7.	2026, 16621/1/1	536,08				
		10.02.2026	15.04.2026	64	10,15G	9,54
8.	2026, 27261/1/1	536,08				
		10.03.2026	15.04.2026	36	10,15G	5,37
9.	2026, 38173/1/1	536,08				
		10.04.2026	15.04.2026	5	10,15G	0,75
10.	2026, 5347/1/1	516,95				
		10.01.2026	15.04.2026	95	10,15G	13,66
11.	2025/088378	11,85				
		19.09.2025	31.12.2025	103	10,15G	0,34
		01.01.2026	15.04.2026	105	10,15G	0,35
12.	2025/089828	16,85				
		02.10.2025	31.12.2025	90	10,15G	0,42
		01.01.2026	15.04.2026	105	10,15G	0,49
13.	2025/099567	16,85				
		24.10.2025	31.12.2025	68	10,15G	0,32
		01.01.2026	15.04.2026	105	10,15G	0,49
14.	2025/099568	11,85				

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.
PLANINSKA 1
10000 ZAGREB

OBRAČUN KAMATA PRIMJENOM JEDNOSTAVNOG KAMATNOG RAČUNA

Dužnik: 10138

SELIN D.O.O.
ANTE STARČEVIĆA 8
51000 RIJEKA

Broj obračuna: 24
Datum obračuna: 29.04.2026
Zaključno sa: 15.04.2026
Valuta plaćanja: 07.05.2026

OIB: 41403416261

R.b.	Predmet	Iznos duga	Datum dospijeća	Datum upl. ili obr.	Broj dana	Kamatna stopa	Iznos kamate
			24.10.2025	31.12.2025	68	10,15G	0,22
			01.01.2026	15.04.2026	105	10,15G	0,35
15.	2025/111001	11,85					
			30.11.2025	31.12.2025	31	10,15G	0,10
			01.01.2026	15.04.2026	105	10,15G	0,35
16.	2025/111002	16,85					
			30.11.2025	31.12.2025	31	10,15G	0,15
			01.01.2026	15.04.2026	105	10,15G	0,49
17.	2025/121253	16,85					
			26.12.2025	31.12.2025	5	10,15G	0,02
			01.01.2026	15.04.2026	105	10,15G	0,49
18.	2025/121254	11,85					
			26.12.2025	31.12.2025	5	10,15G	0,02
			01.01.2026	15.04.2026	105	10,15G	0,35
19.	2025/124320	11,85					
			20.01.2026	15.04.2026	85	10,15G	0,28
20.	2025/124321	16,85					
			20.01.2026	15.04.2026	85	10,15G	0,40
21.	2026, 19197/1/1	11,85					
			04.03.2026	15.04.2026	42	10,15G	0,14
22.	2026, 19198/1/1	35,25					
			04.03.2026	15.04.2026	42	10,15G	0,41
23.	2026, 29723/1/1	11,85					
			28.03.2026	15.04.2026	18	10,15G	0,06
24.	2026, 29724/1/1	35,25					
			28.03.2026	15.04.2026	18	10,15G	0,18
		UKUPNO KAMATA:					**151,49 EUR**

OSNOVICA UKUPNO: 4 693,75 EUR KAMATE UKUPNO: 151,49 EUR OSNOVICA + KAMATE: 4 845,24 EUR

OBRAČUN KAMATA DO 15.04.2026 NA GLAVNICU RADI PRIJAVE TRAŽBINE U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

Plaćanje izvršiti na račun broj HR0223900011100807245, sa pozivom na broj 00 10138

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.
PLANINSKA 1
10000 ZAGREB

34

Odgovorna osoba:

Potpis i žig

Državne nekretnine d.o.o.
Planinska ulica 1, Zagreb
2

Obračunao:

BJANKO ZADUŽNICA

Do[1] **10.000,00 EUR (slovima: desettisuća eura)**

Dužnik:[2]

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: SELIN d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: RIJEKA, ANTE STARČEVIĆA 8
OIB: 41403416261

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od[3] _____ EUR (slovima: _____

_____ eura)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od[4] _____ do dana isplate po stopi od _____ zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate **vjerovniku**[5] : _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja.

Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljenjuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plataca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerovljen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plataca, ili i od dužnika i jamaca plataca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca platca i na njegov mu je zahtjev predati.

Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plataca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac platac je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja:[6]

Rijeka

19.11.2024.

Potpis dužnika:

SELIN d.o.o.
RIJEKA
OIB: 41403416261

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.

(1) Može se upisati: do 1.000,00 EUR, do 2.000,00 EUR, do 10.000,00 EUR, do 20.000,00 EUR, do 75.000,00 EUR ili do 150.000,00 EUR.

(4) Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3. popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
VESNA ĆUZELA
Rijeka, Korzo 18

Poslovni broj: OV-10816/2024

Ja, javni bilježnik **VESNA ĆUZELA**, Rijeka, Korzo 18, potvrđujem da je stranka:

SELIN d.o.o., MBS 040449000, OIB 41403416261, RIJEKA, ANTE STARČEVIĆA 8, zastupano po članu uprave **MIRELA KOČAN, OIB 75169855766, rod. 15.09.1980. MARČELJI,VIŠKOVO, VRTAČE 25D**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u boravišnu iskaznicu br. 7097037 PU Primorsko-goranska,, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **BJANKO ZADUŽNICA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 13,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,25 eur.

Rijeka, 19.11.2024.

Javni bilježnik
VESNA ĆUZELA

REPUBLIKA HRVATSKA
RIJEKA
VESNA ĆUZELA
JAVNI BILJEŽNIK

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Silvija Perišić