

Odvjetnik
Matej Dukanović

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 099/208-6520
e-mail: odvjetnik.matej.dukanovic@gmail.com

Na broj: **St-2137/2025**

Zagreb, 08.04.2026.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni upravitelj ANA BALIKIĆ
Hrvatskog zrakoplovstva 15
32 000 Vukovar

Stečajni vjerovnik: JOVAN KAŠIĆ, OIB: 27521368152, Vrbovsko, Franje Račkog 15, zastupan po odvjetniku Mateju Dukanoviću, Zagreb, Račićeve 16

Stečajni dužnik: **MEKA d.o.o. – u stečaju**, OIB: 28984473510, Jesenovec (Grad Zagreb), Jesenovečka cesta 6

PODNEŠAK
uz obrazac prijave potraživanja u stečajnom postupku

punomoć
prilozi
sudska pristojba za prijavu

I Pravna osnova potraživanja

Stečajni vjerovnik (Jovan Kašić) i stečajni dužnik (Meka d.o.o.) bili su u ugovornom odnosu temeljem *Ugovora o zakupu poslovnog prostora* od dana 30.12.2024. i *Aneksa br. 1 Ugovora o zakupu* od dana 13.01.2025. Tim ugovorom stečajni vjerovnik, kao zakupodavac, predao je stečajnom dužniku, kao zakupniku, poslovni prostor u Vrbovskom. Zakup poslovnog prostora ugovoren je u trajanju od 18 mjeseci, s početkom od 01.01.2025.g. pa do 30.05.2026.g. Poslovni prostor predan je u posjed tuženom kao zakupniku dana 30.12.2024., kako proizlazi iz primopredajnog zapisnika od dana 30.12.2024.

Odredbom članka 3. Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 30.12.2024. utvrđena je obveza zakupnika (stečajni dužnik) da zakupodavcu (stečajni vjerovnik) na ime zakupnine plaća iznos od EUR 200,00 za mjesec siječanj i veljaču 2025., a za razdoblje od ožujka 2025. pa nadalje iznos od EUR 300,00, i to sve do 10.-og dana u mjesecu za tekući mjesec.

Odvjetnik
Matej Dukanović

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 099/208-6520
e-mail: odvjetnik.matej.dukanovic@gmail.com

Istom odredbom ugovora (članak 3.) utvrđena je obveza zakupnika da zakupodavcu pored zakupnine plaća naknadu za korištenje strojeva i opreme u poslovnom prostoru, u iznosu od EUR 300,00 mjesečno, za svaki mjesec trajanja ugovora o zakupu dok koristi prostor, i to sve do 10.-og dana u mjesecu za tekući mjesec.

U slučaju kašnjenja s plaćanjem predviđena je obveza plaćanja zakonskih zateznih kamata.

Na ime zakupnine i naknade za korištenje strojeva i opreme, tuženik je podmirio jedino svoju obvezu za siječanj 2025.g., dok za ostale mjesece nije podmirivao svoje obveze.

Stečajni vjerovnik je, u skladu s predmetnim ugovorom, zakupnika najprije pozvao na podmirenje neplaćenog dugovanja, a potom je otkazao ugovor o zakupu zbog neplaćanja.

Obavijest o otkazu ugovora o zakupu je preporučenom poštanskom pošiljkom upućena na adresu sjedišta stečajnog dužnika dana 07.05.2025., ali je stečajni dužnik nije preuzeo. Prema predmetnom ugovoru o zakupu, izjava o otkazu proizvodi pravne učinke od dana otpreme preporučenog pisma, s otkaznim rokom od 15 dana. Slijedom navedenog, otkazni rok od 15 dana istekao je dana 22.05.2025., i s tim je datumom prestao zakupni odnos.

II Visina prijavljenog potraživanja

Budući da je stečajni dužnik podmirio svoju obvezu samo za siječanj 2026., ali ne i za ostale mjesece trajanja zakupnog odnosa, dužan je platiti obvezu za ostale mjesece zakupnog odnosa do njegova prestanka otkazivanjem: veljača, ožujak, travanj, i razmjerni dio svibnja 2025.

1) Na ime zakupnine ostalo je nepodmireno:

- zakupnina za veljaču 2025., u iznosu od EUR 200,00, dospjela 10.02.2025.;
- zakupnina za ožujak 2025., u iznosu od EUR 300,00, dospjela 10.03.2025.;
- zakupnina za travanj 2025., u iznosu od EUR 300,00, dospjela 10.04.2025.;
- zakupnina za razmjerni dio svibnja 2025. (zaključno s 22.05.2025.), u iznosu od EUR 212,90, dospjela dana 10.05.2025.,

što na ime dugovanja zakupnine daje iznos od **EUR 1.012,90 zajedno sa zakonskim zateznim kamatama** koje na svaki pojedini iznos teku od dana dospijeća pa do isplate.

2) Na ime naknade za korištenje strojeva i opreme ostalo je nepodmireno:

- naknada za veljaču 2025., u iznosu od EUR 300,00, dospjela 10.02.2025.;
- naknada za ožujak 2025., u iznosu od EUR 300,00, dospjela 10.03.2025.;
- naknada za travanj 2025., u iznosu od EUR 300,00, dospjela 10.04.2025.;
- naknada za razmjerni dio svibnja 2025. (zaključno s 22.05.2025.), u iznosu od EUR 212,90, dospjela dana 10.05.2025.,

Odvjetnik
Matej Dukanović

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 099/208-6520
e-mail: odvjetnik.matej.dukanovic@gmail.com

što na ime dugovanja naknade daje iznos od **EUR 1.112,90 zajedno sa zakonskim zateznim kamatama** koje na svaki pojedini iznos teku od dana dospijeća pa do isplate,

a što sveukupno s osnove zakupnine i naknade za korištenje strojeva i opreme daje iznos od EUR 2.125,80 zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na svaki pojedini iznos teku od dana dospijeća.

III Na iznos iz točke II. stečajni vjerovnik je obračunao zakonske zatezne kamate koje teku od dana dospijeća pojedinih iznosa do dana otvaranja stečajnog postupka (09.03.2026.).

Prema priloženom obračunu, kamate iznose EUR 110,84.

Ukupno prijavljeno potraživanje je zbroj iznosa iz točke II) i točke III) ovog podneska, što daje EUR 2.236,64.

IV Razmjerno ukupno prijavljenom potraživanju (glavnica i kamate – EUR 2.236,64) stečajni vjerovnik je platio sudsku pristojbu za prijavu u iznosu od EUR 45,00, što je 2% od ukupno prijavljene tražbine.

JOVAN KAŠIĆ,
po punomoćniku
ODVJETNIK
MATEJ DUKANOVIĆ
Zagreb, Račićeve 16

Dokazi:

1. Ugovor o zakupu poslovnog prostora od dana 30.12.2024. (tekst ugovora i posljednja stranica ugovora sa potpisima stranaka)
2. Aneks br. 1 Ugovora o zakupu od dana 13.01.2025.
3. Zapisnik o primopredaji od 30.12.2024.
4. Poziv na podmirenje dugovanja (e-mailovi od 26.03.2025. – podsjetnik na neplaćeno dugovanje, i od 03.04.2025. – poziv na podmirenje dospjelog dugovanja)
5. Izjava o otkazu ugovora od 06.05.2025.
6. Dokaz o slanju izjave o otkazu ugovora od 06.05.2025. (poslano 07.05.2025., potvrda o slanju i povratnica)
7. Dopis od 05.09.2025. (opomena radi podmirenja dugovanja, s dokazom o slanju putem e-maila)
8. Obračun kamata

OBRAZAC 16.

Stečajnom upravitelju **ANA BALIKIĆ**,
adresa **HRVATSKOG ZRAKOPLOVSTVA 15, 32000 VUKOVAR**
Poslovni broj spisa **St-2137/2025 (TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU)**

I. PRIJAVA TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU PODACI O VJEROVNIKU:

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv **JOVAN KAŠIĆ**

OIB **27521368152**

Adresa/sjedište

Vrbovsko, Franje Račkog 15,

IBAN

DE81 1001 0010 0531 0311 23 (POSTBANK, Njemačka)

Elektronička pošta

odvjetnik.matej.dukanovic@gmail.com

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv **MEKA d.o.o. – u stečaju**

OIB **28984473510**

Adresa/sjedište

Jesenovec (Grad Zagreb), Jesenovečka cesta 6

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)

Pravna osnova je Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 30.12.2024. i Aneks 1.

Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 13.01.2025. (potraživanje se odnosi na zakupninu i na naknadu za korištenje strojeva i opreme) - pojedinosti pojašnjene u popratnom dopisu uz ovaj obrazac

Iznos tražbine **EUR 2.236,64 (dugovana glavnica + kamate obračunate do dana otvaranja stečajnog postupka)** (kn)

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

Ugovor, zapisnik o primopredaji, izjava o otkazu ugovora (prilozi navedeni u popratnom dopisu uz obrazac)

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA/NE za iznos (kn)

Naziv ovršne isprave

II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava _____
Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava) _____

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom _____ (kn)
Ako razlučni vjerovnik koji je i osobni vjerovnik dužnika prijavljuje i tražbinu kao stečajni vjerovnika dužan je
naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njegovo razlučno pravo i iznos do kojega njegova
tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom.

III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava _____
Predmet izlučnog prava _____
Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona _____

Mjesto i datum
08.04.2026.

Potpis vjerovnika
JOVAN KAŠIĆ
po punomoćniku _____

ODVJETNIK
MATEJ DUKANOVIĆ
Zagreb, Račiceva 16

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

ODVJETNIK
MATEJ DUKANOVIĆ
ZAGREB, RAČIĆEVA 16

u _____ stečajnom _____ postupku koji se vodi
pred TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
pod poslovnim brojem ST-2137/2025
na tužbu (prijedlog, optužnicu) _____
JOVAN KAŠIĆ, Vrbovsko, Franje Račkog 15
protiv _____
MEKA d.o.o., Jesenovec, Jesenovečka cesta 6
radi prijave potraživanja u stečajnom postupku i zastupanja u stečajnom
postupku

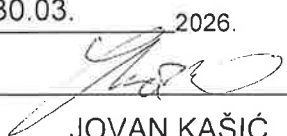
Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, te daje u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

MISLAV IVANIŠEVIĆ, odvjetnik, Zagreb, Račićeva 16

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u _____

U Vrbovskom, dana 30.03. 2026.



JOVAN KAŠIĆ

SEPA Credit Transfer

From

Postbank Giro plus

DE81 1001 0010 0531 0311 23

To

DRZAVNI PRORACUN RH

HR12 1001 0051 8630 0016 0

Amount

-45,00 €

Booked date

Tuesday, 31.03.2026

Value date

Tuesday, 31.03.2026

Description

5045-20735-27521368152, model:HR64

OBRAČUN ZAKONSKIH ZATEZNIH KAMATA

Sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Broj predmeta: St-2137/2025

Predmet: STEČAJNI POSTUPAK iza stečajnog dužnika MEKA d.o.o.

Obračun kamata na ime iznosa neplaćene zakupnine i naknade za korištenje strojeva i opreme po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od dana 30.12.2024.

<i>Iznos glavnice</i>	<i>Početak tijeka kamata</i>	<i>Datum obračuna kamata</i>	<i>Broj dana</i>	<i>Kamatna stopa(%)</i>	<i>Iznos kamata</i>
<i>Zakupnina i naknada za veljaču 2025.</i>					
500,00	11.02.2025.	30.06.2025.	141	6,15%	11,88
500,00	01.07.2025.	31.12.2025.	184	5,15%	12,98
500,00	01.01.2026.	09.03.2026.	68	5,15%	4,80
Ukupno:					29,66
<i>Zakupnina i naknada za ožujak 2025.</i>					
600,00	11.03.2025.	30.06.2025.	113	6,15%	11,42
600,00	01.07.2025.	31.12.2025.	184	5,15%	15,58
600,00	01.01.2026.	09.03.2026.	68	5,15%	5,76
Ukupno:					32,76
<i>Zakupnina i naknada za travanj 2025.</i>					
600,00	11.04.2025.	30.06.2025.	82	6,15%	8,29
600,00	01.07.2025.	31.12.2025.	184	5,15%	15,58
600,00	01.01.2026.	09.03.2026.	68	5,15%	5,76
Ukupno:					29,63
<i>Zakupnina i naknada za svibanj 2025. (razmjerni dio do 22.05.2025.)</i>					
425,80	11.05.2025.	30.06.2025.	51	6,15%	3,66
425,80	01.07.2025.	31.12.2025.	184	5,15%	11,05
425,80	01.01.2026.	09.03.2026.	68	5,15%	4,08
Ukupno:					18,79
Sveukupno:					110,84

ODVJETNIK
MATEJ DUKANOVIĆ
Zagreb, Račiceva 16

JOVAN KAŠIĆ, Franje Račkog 15, Vrbovsko, OIB: 27521368152 kao Zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac),--

MEKA d.o.o., Jesenovečka cesta 6, Jesenovec, OIB: 28984473510 koju zastupa Aly Fahmy Aly, OIB: 68908263457 direktor, kao Zakupoprimalac (u daljnjem tekstu: Zakupoprimalac),-----

sklapaju u Vrbovskom, dana 30.12.2024. (tridesetog prosinca dvijetisućdvadesetčetvrte) godine sljedeći:

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Predmet Ugovora

1.1. Ugovorne strane su suglasne da je predmet ovog ugovora davanje u zakup poslovnog prostora, a koji se nalazi u Vrbovskom, te je isti upisan u Zemljišne knjige kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovsko, Katastarska općina: 333484 Vrbovsko; Broj ZK uložka: 786 kao:

1823/8 KUĆA BR. 12, GOSPODARSKA ZGRADA I DVORIŠTE 590 m2 (u daljnjem tekstu PROSTOR)-----

1.2. Zakupoprimalac je ovlašten koristiti se Prostorom isključivo za potrebe poslovanja -----

1.3. Zakupoprimalac je ovlašten i dužan rabiti Prostor na način koji podrazumijeva njegovu uobičajenu svakidašnju uporabu u skladu s njegovom namjenom, čuvajući isti od oštećenja i pridržavajući se kućnog reda.-----

1.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sav namještaj koji će biti u Prostoru u vlasništvu Zakupoprimalca, osim namještaja, opreme, strojeva i alata koji će biti evidentiran primopredajnim zapisnikom, a koji je u vlasništvu Zakupodavca.-

1.5. Zakupoprimalac nema pravo dati Prostor u podzakup u cijelosti ili u dijelu.-----

Članak 2.

Trajanje zakupa

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupodavac daje, a Zakupoprimalac prima u zakup predmetni PROSTOR s pripadajućim pokretnim stvarima koje se nalaze u Prostoru i to na određeno vrijeme u trajanju od 18 (osamnaest) mjeseci s početkom od 01.01.2025. (prvog siječnja dvijetisućdvadeset i pete) godine do 30.05.2026. (tridesetog svibnja dvijetisućdvadeset šeste) godine.-----

2.2. Zakup sukladno ovom ugovoru smatrat će se prešutno obnovljenim za narednih godinu dana ako ni jedna ugovorna strana zakupa 60 (šezdeset) dana prije isteka ugovorenog vremena navedenog u gore navedenom stavku, ne obavijesti u pisanom obliku, na adresu elektroničke pošte:

Za Zakupodavca: kasic.j@gmail.com-----

Za Zakupoprimalca: alyfahmy506@yahoo.com-----

drugu ugovornu stranu da ne namjerava produljiti trajanje zakupa za daljnje razdoblje. Za produljenje trajanja zakupa potpisati će se anex ovom Ugovoru u primjerenom roku, odnosno najasnije sa 30.05.2026. (tridesetog svibnja dvijetisućdvadeset šeste) godine-----

Članak 3.

Zakupnina, režije i polog

- A. Ugovorne strane određuju visinu mjesečne zakupnine u iznosu od 300,00 EUR (tristo eura). Primjena navedene zakupnine stupa na snagu s danom 01.03.2025. (prvi treći dvijetisuće dvadeset i pete) godine, te se odnosi na zakupninu za sve naredne mjesece trajanja zakupa. Iznimno za prva dva mjeseca trajanja zakupa mjesečna zakupnina iznosi 200,00 eur (dvijestotine eura), te se odnosi na mjesece siječanj i veljaču 2025. (dvijetisućdvadeset i pete) godine.-----
- B. Uz zakup naveden u prethodnom stavku, Zakupoprimalac je dužan plaćati korištenje strojeva i opreme u Prostoru i to mjesečno do 10. (desetog) dana u mjesecu u visini od 300,00 eura (tristo eura). Navedeno Zakupoprimalac je dužan plaćati za svaki mjesec trajanja ovog Ugovora dok koristi zakupljeni Prostor.
- C. Zakupoprimalac je dužan plaćati zakupninu i najam strojeva i opreme mjesečno do 10. (desetog) dana u mjesecu za tekući mjesec na račun Zakupodavca broj **BE79967040785533, TRWIBEB1XXX otvoren u WISE** na ime Zakupodavca Jovan Kašić.-----

U slučaju kašnjenja s plaćanjem zakupnine, Zakupodavac ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu.-----

- D. Prva zakupnina za siječanj 2025. (dvije tisuće dvadeset i pete) godine Zakupoprimalac će uplatiti na račun Zakupodavca do 05.01.2025. (petog siječnja dvije tisuće dvadeset i pete) godine.-----

Zakupoprimalac će početi poslovati u predmetnom Prostoru od 01.01.2025. (prvog siječnja dvijetisuće dvadeset i pete) godine, te će od tog datuma plaćati sve račune i podmirivati sve troškove poslovanja.-----

- E. Zakupoprimalac je uz zakupninu dužan plaćati sve režije koje terete Prostor (električna energija, voda, odvoz smeća, komunalna i vodna naknada i dr.) i to na temelju ispostavljenih računa za navedene troškove o njihovom dospijanju. Zakupoprimalac se obvezuje do 20. (dvadesetog) dana u mjesecu dostaviti Zakupodavcu potvrde o plaćenim računima za sve režijske troškove koji se odnose na Prostor.-----
- F. Sve navedene troškove u vezi s korištenjem Prostora do primopredaje snosi Zakupodavac, a nakon roga za vrijeme trajanja zakupa snosi Zakupoprimalac.-----
- G. Zakupodavac na temelju ovog Ugovora o zakupu daje odobrenje Zakupoprimalcu da sve režijske usluge prebaci na svoje ime u i za vrijeme trajanja zakupa. Zakupoprimalac je u potpunosti ovlašten za ugovaranje prijenosa postojećih režijskih usluga kao i za aktivaciju novih telefonskih linija i Internet priključka na svoje ime s pružateljem telekomunikacijskih usluga, pod uvjetom da sam podmiri tako nastale troškove. Troškove aktivacije i korištenja svih režijskih usluga snosit će Zakupoprimalac. Po raskidu, odnosno otkazu ovog Ugovora, Zakupoprimalac je obavezan preseliti i vratiti režijske usluge na ime Zakupodavca, ili u slučaju telekomunikacijskih usluga isključiti spomenute linije prije napuštanja Prostora.-----
- H. Sve troškove Zakupoprimalac će plaćati izravno opskrbnim društvima na temelju mjesečnih uplatnica u visini i rokovima kako to odredi isporučitelj usluge, te će Zakupodavcu dati na uvid, te poslati elektronskom poštom potvrde o uplati najkasnije do 20. (dvadesetog) dana u mjesecu dospijanja troškova.-----

Elektronska e-mail adresa za slanje potvrda o plaćanju režijskih troškova je: **kasic.j@gmail.com**

- I. Ako Zakupoprimalac odbije izvršiti popravke u predmetnom Prostoru do datuma isteka ili otkaza, odnosno raskida ovog Ugovora, a stranke se ne uspiju usuglasiti o visini troškova radova navedenih u prethodnom stavku, Zakupodavac je dužan u roku od 7 (sedam) radnih dana zatražiti pismenu ponudu od tvrtke koja izvršava takve radove, da izvrše procjenu nužnih radova koju su dužni poslati Zakupoprimalcu na plaćanje.-----
- J. Postojanje duga i štete te njihovo namirenje od strane Zakupodavca mora biti na odgovarajući način dokumentirano (zapisnik o primopredaji). U slučaju da Zakupoprimalac odbije potpisati zapisnik o primopredaji isti će se smatrati pravno važećim ako postoji potpis Zakupodavca.-----

Članak 4.

Izvanredni otkaz ugovora

- 4.1. Zakupoprimalac pristaje da u slučaju neplaćanja dospelje zakupnine nakon 10. (desetog) dana u mjesecu, za tekući mjesec ili ako se ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora, Zakupodavac može otkazati izvanredno Ugovor. Ugovor se otkazuje izjavom u pisanom obliku i dostavlja se putem pošte preporučenom pošiljkom s

povratnicom i počinje teći od dana primitka otkaza. Ako se pošiljka s otkazom vrati neuručena, smatra se da je otkaz drugoj strani dostavljen s danom njegove predaje na poštu, te da je od tog dana počeo teći i otkazni rok. Prije takvog otkazivanja Zakupodavac se obvezuje uputiti Zakupoprincu obavijest o dospeljoj, a nepodmirenoj zakupnini, te ga pozvati na plaćanje u roku koji ne može biti duži od 10 (deset) dana. Zakupodavac šalje navedenu obavijest elektronskom poštom na e-mail adresu : **alyfahmy506@yahoo.com**, čime se datum slanja elektronske pošte (od strane Zakupodavca) smatrati datum dostave elektronske pošte.---

- 4.2. Nakon proteka gore navedenog roka koji ne može biti duži od 10 (deset) dana, otkaz Ugovora Zakupodavac će učiniti putem pisane izjave o otkazu. Izjava o otkazu upućuje se Zakupoprincu preporučenim pismom s povratnicom na adresu Prostora iz predmetnog Ugovora o zakupu. Zakupoprimec je suglasan da tako učinjena izjava proizvodi učinke od dana otpreme preporučenog pisma. Ako se Najmoprimeci ne pridržavaju bilo koje od odredbi ovog Ugovora, Zakupodavac može odmah, bez odgode otkazati ugovor o zakupu Prostora sa otkaznim rokom koji ne može biti kraći od 15 (petnaest) dana.-----

Članak 5.

Održavanja i popravci

- 5.1. Zakupoprimec snosi sve troškove tekućeg održavanja Prostora.-----
- 5.2. Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, zamjena potrošnog materijala, troškovi popravaka nastali redovitim korištenjem, te svi ostali troškovi koji nastaju zbog održavanja kvalitete prostorija na razini zatečenoj u trenutku primopredaje Prostora Zakupoprincu na korištenje.-----
- 5.3. Zakupoprimec je dužan koristiti Prostor manirom dobrog gospodara, odnosno zajamčiti korištenje Prostora, opreme dane u zakup tako da ih čuva od oštećenja. Svu direktnu štetu prouzročenu svojim nemarom Zakupoprimec će odgovarajuće nadoknaditi Zakupodavcu, odnosno snositi i podmiriti trošak oštećenja.-----
- 5.4. Zakupoprimec je nadalje obavezan poštovati kućni red. Zakupoprimec je ovlašten koristiti se svim zajedničkim prostorijama, dijelovima i uređajima zgrade bez ograničenja, ali uz uvjet da tom uporabom ne ometa druge korisnike zgrade u mirnom korištenju istih zajedničkih prostorija, dijelova i uređaje zgrade.-----
- 5.5. Zakupoprimec je obavezan održavati Prostor u stanju prikladnom za poslovanje. Ako za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se u Prostor-u, radi njegova održavanja u stanju u kojem ga je Zakupodavac dužan održavati izvrše popravci koji padaju na teret Zakupodavca, Zakupoprimec je dužan bez odgađanja (pismenim putem elektronske pošte i telefonskim putem) o tome obavijestiti Zakupodavca, te omogućiti obavljanje i dovršenje radova. Zakupoprimec je obavezan dopustiti ulazak majstora koje Zakupodavac pošalje u svrhu obavljanja redovitog održavanja i servisiranja uz telefonsku najavu. Štetu koja bi nastala uslijed neredovitog održavanja iz prethodnog stavka u slučaju da Zakupoprimec ne dozvoli da se poslovi redovnog servisiranja i održavanja obave, Zakupoprimec se obavezuje podmiriti troškove istih u stvarnom iznosu.-----
- 5.6. Zakupoprimec može uz prethodni dogovor s Zakupodavcem sam izvršiti popravke.-----
- 5.7. Zakupoprimec je dužan obavijestiti Zakupodavca o potrebi hitnog održavanja i/ili popravaka u roku od 24 sata od saznanja, a Zakupodavac je dužan osigurati popravak/održavanje u roku od 72 sata od kada je obaviješten.-----

Hitno održavanje i/ili popravci obuhvaćaju između ostalog:-----

- Propuštanje cijevi za dovod vode ili začepljenje ili propuštanje odvoda;-----
- Kvarovi na električnim ili plinskim instalacijama.-----
- Strukturna oštećenja objekta i oštećenja krova.-----

Niti jedan od navedenih kvarova ne smije biti skrivljen, nemarom ili grubom nepažnjom Zakupoprimca, jer će u takvom slučaju Zakupoprimac snositi troškove popravaka.

Troškove tekućeg održavanja i sitnih popravaka (oštećenja sanitarija, zidova, stolarije i sl.) uzrokovanih redovnom uporabom snosi Zakupoprimac.

Članak 6.

Povrat Prostora

6.1. Zakupoprimac je dužan Zakupodavcu predati u posjed Prostor iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora u stanju kakvom ga je preuzeo uzimajući u obzir promjene do kojih dolazi normalnim trošenjem i korištenjem. Zakupoprimac je obavezan očistiti Prostor prije povrata u posjed Prostora. Zajmoprimci se obvezuju vratiti sve ključeve koje su primili od Zakupodavca.

Članak 7.

Primopredaja Prostora

a) Ugovorne strane su suglasne da će Zakupoprimcu biti omogućeno useljenje u Prostor od dana 01.01.2025. (prvog siječnja dvije tisuće dvadeset i pete) godine.

b) Prilikom primopredaje prostora, a nakon solemnizacije ugovora kod javnog bilježnika, Ugovorne strane će sastaviti primopredajni zapisnik i fotodokumentaciju kojim će se utvrditi stanje u kojem se Prostor nalazi u vrijeme primopredaje, te utvrditi i popisati stanje svih brojlja.

c) Po prestanku zakupa, a prilikom vraćanja Prostora Zakupodavcu Ugovorne strane će sastaviti primopredajni zapisnik kojim će se utvrditi stanje u kojem se Prostor nalazi u vrijeme vraćanja, utvrditi je li Prostoru, zajedničkim dijelovima zgrade u kojoj se Prostor nalazi, uređajima, namještaju i opremi učinjena kakva šteta, te utvrditi i popisati stanje svih brojlja.

Članak 8.

Ostale Obveze Zakupoprimca

8.1. Zakupoprimac se obvezuje:

a) Prostor koristiti na način da ga čuvaju od oštećenja, uključivo sav namještaj, uređaje i opremu koja se nalazi u Prostoru,

b) održavati Prostor s dužnom pažnjom, te ga po prestanku zakupa predati Zakupodavcu u istom stanju u kojem ga je primio, izuzev onih promjena do kojih je došlo redovitim korištenjem Prostora,

c) Zakupodavcu na njegov zahtjev i uz prethodnu najavu omogućiti pristup u Prostor jednom u mjesec dana radi uvida da li se Prostor koristi u skladu s ovim Ugovorom.

d) Zakupodavcu dozvoliti pokazivanje Prostora budućim interesentima, ali samo tijekom zadnjih mjesec dana prije isteka trajanja zakupa.

e) ne raditi nikakve preinake ili izmjene u objektu bez suglasnosti Zakupodavca.

Članak 9.

Otkaz Ugovora

9.1. Zakupodavac može otkazati/raskinuti ovaj Ugovor u svako doba, bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako se Zakupoprimac ili druge osobe koriste Prostorom suprotno odredbama Zakona o zakupu Prostora i ovog Ugovora.

9.2. Zakupodavac daje otkaz/raskid Ugovora u pisanom obliku s obrazloženjem, poštom preporučeno s povratnicom. Otkazni rok za iseljenje je 15 (petnaest) dana. Otkazni rok počinje teći prvoga dana sljedećeg mjeseca od mjeseca u kojem je otkaz primljen. Za vrijeme trajanja otkaznog roka Ugovorne strane imaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora.-----

9.3. U slučaju nemogućnosti uredne osobne dostave pisane opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja pisma od strane Zakupoprimalca, dostava se smatra uredno izvršenom danom predaje preporučene pošiljke u poštu, bez obzira na to je li pošta bila u mogućnosti uručiti Zakupoprimcu pisanu opomenu, odnosno otkaz ili drugo pismo. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se dostava Zakupoprimcu vrši na adresu sjedišta firme. -----

Članak 10.

Pravo na otkaz

10.1. Bilo koja od Ugovornih strana može raskinuti ovaj Ugovor u svako doba.-----

10.2. U slučaju otkaza Ugovora, ugovorne strane ugovaraju otkazni rok u trajanju od 15 (petnaest) dana, računajući od upućivanja obavijesti o otkazu ovog Ugovora. Otkaz se daje u pisanom obliku. U slučaju otkaza Ugovora s bilo koje strane Zakupodavac ima pravo da nakon dogovora s Zakupoprimcem omogući zainteresiranim strankama razgledanje Prostora uz prisutnost Zakupoprimalca. -----

10.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ima smatrati da su ugovorne strane primile otkaz ugovora danom kada ga strana koja je dala otkaz ugovora preda na poštu kao preporučenu pošiljku na adresu strane kojoj se upućuje otkaz iz ovog Ugovora. Ugovorne strane suglasne su da će obavijest o otkazu ugovora poslati i elektroničkom poštom na sljedeće adrese:

za Zakupodavac: kasic.j@gmail.com

za Zakupoprimca: alyfahmy506@yahoo.com

Za svu pisanu komunikaciju obveznu po ovom Ugovoru adresa Zakupoprimalca je službena adresa sjedišta firme Meka d.o.o., dok je adresa Zakupodavca adresa Franje Rackoga 15, 51326 Vrbovsko. -----

Članak 11.

Ovrha

11.1. Ugovorne strane suglasne su da se ovaj Ugovor solemnizira kod javnog bilježnika, te da ima snagu ovršne javnobilježničke isprave u skladu s odredbom članka 54. Zakona o javnom bilježništvu.-----

11.2. Zakupoprimac izričito izjavljuje da je suglasan, da Zakupodavac na temelju ovog Ugovora kao ovršne javnobilježničke isprave po proteku dobrovoljnog roka iz ovog Ugovora za plaćanje, kao vjerovnik prisilno od Zakupoprimalca namiri sva dospjela, a nepodmirena potraživanja bez daljnjih pitanja ili odobrenja, neposredno putem prisilne ovrhe na njegovoj cjelokupnoj nepokretnoj i pokretnoj imovini i pravima, računima Zakupoprimalca i novčanim sredstvima kod bilo koje banke ili drugog subjekta koji obavlja poslove platnog prometa.-----

11.3. Smatra se da je obveza dospjela kada Zakupoprimac ne plati u roku bilo koju tražbinu iz ovog Ugovora.-----

11.4. Zakupoprimac izričito izjavljuje da Zakupodavac može neposredno, temeljem ovog Ugovora kao ovršne javnobilježničke isprave u skladu s odredbom članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, protekom dobrovoljnog roka za

predaju posjeda iz ovog Ugovora, bez daljnjih pitanja ili odobrenja protiv Zakupoprimca provesti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja Nekretnine od osoba i stvari Zakupoprimca, te predaje Zakupodavcu u posjed Prostora i stvari.-----

11.5. Ugovorne strane su suglasne da je Zakupodavac jednostrano ovlašten utvrditi osnov, dospelost i visinu dospjelih neplaćenih tražbina, koje temeljem ovog Ugovora ima prema Zaupoprimcu i rokove i protek rokova kao činidbu i protek roka, kao i datum nastupanja ovršnosti.-----

11.6. Zakupoprimac pristaje da će osnov, visinu, dospjeće tražbina i/ili rok za predaju posjeda, protek roka i datum nastupanja ovršnosti utvrditi Zakupodavac pisanom ispravom na kojoj će ovjeriti svoj potpis.-----

11.7. Javni bilježnik će izdati na Ugovor klauzulu ovršnosti nakon što Zakupodavac javnom bilježniku dostavi zahtjev za izdavanje klauzule ovršnosti i Izjavu u kojoj će specificirati dospjele neplaćene tražbine, iznos i dospjeće i/ili rok predaje posjeda i utvrditi da Zakupoprimac nije podmirio dospjelu/e tražbinu/e i/ili protekom dobrovoljnog roka nije predao posjed Prostora i stvari Zakupodavcu u kojoj je naveo datum nastupanja ovršnosti.-----

Članak 12.

Završne odredbe

12.1. Ovaj Ugovor o najmu sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, i to jedan za Zakupodavca i jedan za Zakupoprimca.-----

12.2. Ugovorne strane su suglasne da će trošak solemnizacije ovog Ugovora o zakupu kod javnog bilježnika snositi Zakupodavac.-----

12.3. Ugovorne strane suglasne su da su sve izmjene i dopune ovog Ugovora valjane samo ako su sastavljene u pisanom obliku i potpisane od obje Ugovorne strane. Primopredajni zapisnik koji se ispunjava prilikom ulaska i izlaska iz predmetnog Prostora, sastavni je dio ovog Ugovora.-----

12.4. Ugovorne strane su suglasne da će na odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom neposredno primjenjivati odredbe Zakona o zakupu poslovnih prostora i Zakona o obveznim odnosima.-----

12.5. Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove rješavati mirnim putem, a za slučaj nemogućnosti takvog načina rješenja spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.-----

12.6. Ugovorne strane potvrđuju da im je ugovor pročitao i rastumačen, te da razumiju smisao i posljedice Ugovora, te ga u znak prihvatanja prava i obveza i svih utanačenja vlastoručno potpisuju.

Zakupodavac: Jovan Kašić

Zakupoprimac: MEKA d.o.o.

12.5. Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove rješavati mirnim putem, a za slučaj nemogućnosti takvog načina rješenja spora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

12.6. Ugovorne strane potvrđuju da im je ugovor pročitao i rastumačen, te da razumiju smisao i posljedice Ugovora, te ga u znak prihvatanja prava i obveza i svih utanačenja vlastoručno potpisuju.

Kašić

Zakupodavac: Jovan Kašić
Zakupoprimac: MEKA d.o.o.

MEKA d.o.o.
JESENOVEC
Jesenovačka cesta 6
10000 Zagreb, Hrvatska

[Signature]

ANEKS BR.1
UGOVORA O ZAKUPU

Zaključen između:

JOVAN KAŠIĆ, Franje Račkog 15, Vrbovsko, OIB: 27521368152 kao Zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac),

1

MEKA d.o.o., Jesenovečka cesta 6, Jesenovec, OIB: 28984473510 koju zastupa Aly Fahmy Aly, OIB: 68908263457 direktor, kao Zakupoprimalac (u daljnjem tekstu: Zakupoprimalac)

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 30. prosinca 2024. godine sklopile ugovor o zakupu nekretnine. (u daljnjem tekstu osnovni Ugovor).

Članak 2.

U osnovnom Ugovoru u Članku 3. stavku C navedeno je sljedeće: Zakupoprimalac je dužan plaćati zakupninu i najam strojeva i opreme mjesečno do 10. (desetog) dana u mjesecu za tekući mjesec na račun Zakupodavca broj BE79967040785533, ~~TRWIBEB1XXX~~ otvoren u WISE na ime Zakupodavca Jovan Kašić.

Članak 3.

Ovim Aneksom mijenja se Članak 3. stavak C osnovnog Ugovora na način da se mijenja broj transakcijskog računa na koji će zakupoprimalac uplaćivati ugovorenu zakupninu. Novi broj računa i podaci plaćanja su:

BIC: TRWIBEB1XXX

IBAN: BE57 9051 8776 5735

Ime i adresa banke: Wise, Rue du Trône 100, 3rd floor, Brussels 1050, Belgija

Koji glasi na ime Jovan Kašić

Članak 4.

Ugovorne strane suglasne su da sve ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju neizmijenjene.

Članak 5.

Ovaj Aneks sačinjen je u dva istovjetna primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripada jedan primjerak. Odredbe ovog Aneksa stupaju na snagu danom potpisa.

U Vrbovskom, 13. siječnja 2025. godine

Zakupodavac:

Jovan Kašić

Zakupoprimalac:

MEKA d.o.o.

Aly
MEKA d.o.o.
JESENOVEC
Jesenovečka cesta 6
OIB 28984473510

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI

Ovim Zapisnikom utvrđuje se da je:

JOVAN KAŠIĆ, Franje Račkog 15, Vrbovsko, OIB: 27521368152 kao Zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

Predao na današnji dan 30. prosinca 2024. godine u zakup Zakupodavcu:

MEKA d.o.o., Jesenovečka cesta 6, Jesenovec, OIB: 28984473510 koju zastupa Aly Fahmy Aly, OIB: 68908263457 direktor, kao Zakupoprimac (u daljnjem tekstu: Zakupoprimac)

sljedeću nekretninu:

Poslovni prostor, a koji se nalazi u Vrbovskom, te je isti upisan u Zemljišne knjige kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovsko, Katastarska općina: 333484 Vrbovsko; Broj ZK uložka: 786 kao:

1823/8 KUĆA BR. 12, GOSPODARSKA ZGRADA I DVORIŠTE 590 m²

(u daljnjem tekstu PROSTOR)

Zakupoprimac svojim potpisom potvrđuje da je preuzeo stan u dobrom stanju, sa sljedećim stanjem brojila:

Stanje brojila električne energije:

(Broj brojila)

kWh 1: 01 -

kWh 2: 01 -

Stanje brojila vode – (broj vodomjera)
m3:

Stanje brojila plinomjera: (broj plinomjera) m3:

Napomena:

Zakupodavac je predao Zakupoprimcu kompleta ključeva

Sva oprema i stanje Prostora je fotografirana, te fotografije čine dio ovog primopredajnog zapisnika.

U Vrbovskom, 30.12.2024.godine

ZAKUPODAVAC:

JOVAN KAŠIĆ

ZAKUPOPRIMAC:

MEKA d.o.o.

MEKA d.o.o.
JESENOVEC
Jesenovečka cesta 6
OIB: 28984473510

On Wed, 26 Mar 2025 at 14:50, Jovan KAŠIĆ
<kasic.j@gmail.com> wrote:

Pozdrav Aly,

Vidite sa knjigovođom zaboravio je sigurno napraviti transakciju za ovaj i prosli mjesec

Lp

Jovan Kasic

Šalje: Jovan KAŠIĆ <kasic.j@gmail.com>

Datum: 3. travnja 2025. u 18:06:07 CEST

Za: alyfahmy506@yahoo.com

Predmet: Odg: 2. i 3. Mjesec

Pozdrav Aly,

U razgovoru sa MUP Vrbovsko objašnjeno mi je da nema nikakvih problema sa ugovorom koji smo potpisali i to nema veze sa dobijanjem vize za tvoje radnike. Oni nisu nadležni za izdavanje viza i napominju da je država ove godine uvela stroža pravila na tu temu.

Dajem ti rok od 3 dana da ispuniš svoju obavezu po Ugovoru o zakupu prostora i podmiriš svoje dugovanje kako bi izbjegao veće financijske troškove u budućnosti kao što su; naknade za odvjetnike, sudski troškovi, ugled tvrtke Meka d.o.o.

Lijepi pozdrav,

Jovan Kašić

JOVAN KAŠIĆ, Franje Račkoga 15, Vrbovsko, OIB: 27521368152 kao
Zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

za

MEKA d.o.o., Jesenovečka cesta 6, Jesenovec, OIB: 28984473510 koju zastupa Aly
Fahmy, OIB: 68908263457 direktor, kao Zakupoprimac (u daljnjem tekstu:
Zakupoprimac)

u Vrbovskom, dana 06.05.2025. (šestog svibnja dvijetisućedvadesetpete) godine
podnosi:

IZVANREDNI OTKAZ UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Razlog otkaza se navodi neplaćanje ugovorne najamnine zbog čega je
Zakupoprimac informiran u skladu sa člankom 4. stavak 1. Zbog daljnjeg
ne pridržavanja Ugovora Zakupodavac upućuje Izvaredni otkaz ugovora o
zakupu poslovnog prostora u skladu sa člankom 4. stavak 2. sa otkaznim
rokom od 15 dana.

Zakupodavac:

Jovan Kašić



Guf

JOVAN RAŠID

FRANJE RAČUNOS 15,

VILBOVSKO

Priloge :

MEKA d.o.o.

JESENOVEČKA CESTA 6,

JESENOVEC



Potvrda o primitku

P-10m

☐ preporučene pošiljke

☐ paketa

☐ vrijednosne pošiljke

☐ praćene pošiljke

POŠILJATELJ

JOVAN KAJIC
FRANK RAČKOS 15,
VRBOVSKO

tel./mob./e-mail:

PRIMATELJ

NEUA d.o.o.
DEJENOVKA ČISTA 6,
JEKNOVEC

tel./mob./e-mail:

Dopunske usluge

☐ Povratnica

☐ Plus

☐ PU2PU paket

☐ Vrijednost EUR

☐ Nestandardni format

☐ Plaćanje pouzećem EUR ☐ Uručiti osobno primatelju

Prostor za ovjeru

Prijamni broj: FR RG 62508773 8 HR

Masa:

Poštarina: *3.25

4 01

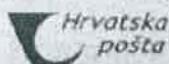
Datum/vrijeme prijma: 07.05.25 14:04:26

0908

51219 Čavle

P





Croatian Post Inc.
Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

on postal service
poštanska služba

AR

Stamp of the office returning the advice
Oznaka 212 poštanskog ureda
koji vraća obavijest

Office of posting
Prijemno poštansko uređište

Date
Datum

20

Addressee of the item
Primatelj pošiljke

MEKA d.o.o.
JELANDVEČA CESTA 6, JAJNAVEC

Nature of the item/vrsta pošiljke

☐ Registered
Pregledana

☐ Postal parcel
Poštomat

☐ Insured letter
Vrednija pošta

Amount
Iznos

N° of item
Br. pošiljke

☐ Money order
Upisnica

Amount
Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly

Gore navedena pošiljka

☐ delivered
oručena je

☐ paid
isplaćena je

Date
Datum

20

To be filled in by the sender
ispunjava pošiljatelj

Return to
Vratiti

Name
ime i prezime ili naziv tvrtke

JOVAN KASIC

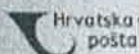
Street and N°
Ulica i br.

FRANJE RAZKOS, 15

Locality and country
Mjesto i država

VERBOVSKO, HRVATSKA

Ozn. za narudžbu: 6/2024



The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country
destination so provide, by another authorized person.
Obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju,
za ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

Ugovor o zakupu (Vrbovsko) od 30.12.2024. - Jovan Kašić i MEKA d.o.o. - poziv na podmirenje dugovanja s opomenom pred utuženje

Odvjetnik Matej Dukanović <odvjetnik.matej.dukanovic@gmail.com>

Fri, Sep 5, 2025 at 1:33 PM

To: alyfahmy2013@yahoo.com, alyfahmy506@yahoo.com

Poštovani,

U gornjem predmetu, po nalogu stranke - g. Jovana Kašića iz Vrbovskog, Franje Račkog 15, u prilogu Vam dostavljam digitalno potpisani poziv na podmirenje dugovanja s opomenom pred utuženje, kao i punomoć za zastupanje, te Vam za sve daljnje informacije stojim na raspolaganju.

S poštovanjem,

ODVJETNIK MATEJ DUKANOVIĆ

Račićeva 16, 10 000 Zagreb

telefon: 01/2313-266

mobitel: 099/208-6520

e-mail: odvjetnik.matej.dukanovic@gmail.com

2 attachments



Punomoć za zastupanje _ Jovan Kašić.pdf

229K



Poziv na podmirenje dugovanja s opomenom pred utuženje.pdf

365K

Odvjetnik
Matej Dukanović

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 099/208-6520
e-mail: odvjetnik.matej.dukanovic@gmail.com

Zagreb, 05.09.2025.

MEKA d.o.o.
Jesenovečka cesta 6
Jesenovec (Grad Zagreb)

n/r gosp. Aly Fahmy Aly, direktor

na e-mail: alyfahmy2013@yahoo.com

Predmet: *Poziv na podmirenje dugovanja s opomenom pred utuženje (neplaćena dugovanja po ugovoru o zakupu: zakupnina i naknada za korištenje strojeva i opreme)*

Poštovani,

U gornjem predmetu, obraćam Vam se po nalogu svoje stranke, g. Jovana Kašića iz Vrbovskog, Franje Račkog 15, te sam Vam slobodan iznijeti kako slijedi:

Moja stranka i društvo MEKA d.o.o. sklopili su dana 30.12.2024. *Ugovor o zakupu poslovnog prostora* koji se nalazi u Vrbovskom, s početkom trajanja zakupa od dana 01.01.2025. Zapisnik o primopredaji poslovnog prostora obostrano je potpisan dana 30.12.2024. Dana 13.01.2025. sklopljen je dodatak tom ugovoru o zakupu u kojem je ispravno naznačen broj bankovnog računa zakupodavca na koji će se vršiti uplate.

Predmetnim ugovorom (članak 3.) utvrđena je obveza društva MEKA d.o.o. da mojoj stranci na ime zakupnine plaća iznos od EUR 200,00 za mjesec siječanj i veljaču 2025., a za razdoblje od ožujka 2025. pa nadalje iznos od EUR 300,00, i to sve do 10.-og dana u mjesecu za tekući mjesec. Istom odredbom ugovora (članak 3.) utvrđena je obveza društva MEKA d.o.o. da mojoj stranci, pored zakupnine, plaća korištenje strojeva i opreme u poslovnom prostoru, u iznosu od EUR 300,00 mjesečno, za svaki mjesec trajanja ugovora o zakupu, i to sve do 10.-og dana u mjesecu za tekući mjesec. U slučaju kašnjenja s plaćanjem predviđena je obveza plaćanja zakonskih zateznih kamata.

Na ime zakupnine i naknade za korištenje strojeva i opreme, društvo MEKA d.o.o. platilo je jedino svoju obvezu za siječanj 2025., dok za ostale mjesec nije podmirivalo svoje obveze. Moja stranka je, u skladu s predmetnim ugovorom, zakupnika najprije pozvala na podmirenje neplaćenog dugovanja, a potom je otkazala ugovor o zakupu zbog neplaćanja. Obavijest o otkazu ugovora o zakupu je preporučenom poštanskom pošiljkom upućena na adresu sjedišta društva dana 07.05.2025., ali ju Vaše društvo nije preuzelo. Prema predmetnom ugovoru o zakupu, izjava o otkazu proizvodi pravne učinke od dana otpreme preporučenog pisma, s otkaznim rokom od 15

Odvjetnik
Matej Dukanović

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 099/208-6520
e-mail: odvjetnik.matej.dukanovic@gmail.com

dana. Slijedom navedenog, otkazni rok od 15 dana istekao je dana 22.05.2025., i s tim je datumom prestao zakupni odnos.

Vaša stranka nije podmirila sljedeće iznose:

1) Na ime zakupnine ostalo je nepodmireno:

- zakupnina za veljaču 2025., u iznosu od EUR 200,00, dospjela 10.02.2025.;
- zakupnina za ožujak 2025., u iznosu od EUR 300,00, dospjela 10.03.2025.;
- zakupnina za travanj 2025., u iznosu od EUR 300,00, dospjela 10.04.2025.;
- zakupnina za razmjerni dio svibnja 2025. (zaključno s 22.05.2025.), u iznosu od EUR 212,90, dospjela dana 10.05.2025.,

što na ime dugovanja zakupnine daje iznos od **EUR 1.012,90 zajedno sa zakonskim zateznim kamatama** koje na svaki pojedini iznos teku od dana dospeljeća pa do isplate.

2) Na ime naknade za korištenje strojeva i opreme ostalo je nepodmireno:

- naknada za veljaču 2025., u iznosu od EUR 300,00, dospjela 10.02.2025.;
- naknada za ožujak 2025., u iznosu od EUR 300,00, dospjela 10.03.2025.;
- naknada za travanj 2025., u iznosu od EUR 300,00, dospjela 10.04.2025.;
- naknada za razmjerni dio svibnja 2025. (zaključno s 22.05.2025.), u iznosu od EUR 212,90, dospjela dana 10.05.2025.,

što na ime dugovanja naknade daje iznos od **EUR 1.112,90 zajedno sa zakonskim zateznim kamatama** koje na svaki pojedini iznos teku od dana dospeljeća pa do isplate.

Budući da predmetni dug nije podmiren do datuma dospeljeća, kao niti do dana upućivanja ovog dopisa/opomene, ovim putem Vas pozivam da cjelokupno dugovanje s osnove zakupnine i naknade za korištenje strojeva i opreme u iznosu od **EUR 2.125,80 zajedno sa zakonskim zateznim kamatama** koje na svaki pojedini iznos teku od dana dospeljeća pa do isplate podmirite najkasnije u roku od 8 dana računajući od dana primitka ove opomene, i to uplatom na bankovni račun moje stranke naznačen u dodatku ugovora o zakupu od 13.01.2025.

Molim Vas da dokaz o izvršenoj uplati dostavite na moj e-mail (naznačen na memorandumu), kao i na e-mail moje stranke: kasic.j@gmail.com.

Ukoliko cjelokupni navedeni iznos duga ne podmirite u ostavljenom roku, moja stranka će biti prisiljena utužiti predmetno potraživanje pokretanjem sudskog postupka, što će Vam bespotrebno izazvati daljnje troškove.

S poštovanjem,

Matej Dukanović

**Matej
Dukanović**

Digitalno potpisao:
Matej Dukanović
Datum: 2025.09.04
12:22:10 +02'00'