

72

-178

Obrazac 20.  
IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA  
I STANJU STEČAJNE MASE

s prijedlogom za sazivanje  
posebne sjednice skupštine vjerovnika

TRGOVAČKI SUD 4  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

09-08-2018

Amruševa 2/II  
10000 Zagreb

poštom — neposredno  
u..... primj. .... priloga  
pristojba .....

Poslovni broj spisa: St-421/10

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv,  
OIB, adresa / sjedište):

HOTEL VOLTINO d.o.o. u stečaju, OIB: 431907296411  
Poljička ulica 5, Zagreb

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.05.2018. DO 02.08.2018.**

Dana 05.02.2018. godine predano je opsežno izvješće kojim je obuhvaćeno razdoblje do stupanja na dužnost novoimenovane stečajne upraviteljice kao i za prva 3 mjeseca nakon primopredaje dužnosti (do 31.01.2018) te su izloženi identificirani problemi

1. Hitna sanacija vodnih instalacija i fasade te osiguranje nekretnine
2. Utvrđivanje stvarnog posjedovnog stanja nekretnine i sprječavanje daljnjih bespravnih useljenja i premještanja unutar zgrade
3. Ishodjenje ovršnih isprava na iseljenje te provedba postupaka iseljenja
4. Utvrđenje i uknjižba prava vlasništva na nekretnini
5. Ubrzanje unovčenja nekretnine
6. Utvrđivanje točnog stanja imovine i obveza, novčanog tijeka (priljeva i odljeva), nastalih i predvidivih troškova i obveza stečajne mase uključujući i odlučivanje o nagradi ranijoj stečajnoj upraviteljici
7. Odluka o parnicama velike vrijednosti i sl.

te su dani prijedlozi za daljnje postupanje. Stečajna upraviteljica i dalje u cijelosti ostaje pri predloženom u izvješću od 05.02.18 i u njemu predloženom postupanju, te zakazivanju sjednice skupštine vjerovnika, osim što nikakve ponude za osiguranje nekretnine od požara, pada fasade i dr. nije moguće osigurati, iz razloga jer se neki od osiguratelja uopće nisu dostavili ponudu, a 1 osiguratelj se jasno očitovao da nakon utvrđivanja svih okolnosti nije spreman preuzeti rizike.

U ovom razdoblju, novimenovana stečajna upraviteljica poduzela je slijedeće radnje:

- praćenje i sudjelovanje u sudskim postupcima
  - izdavanje i slanje zakupnicima računa za zakupnine
  - podnošenje propisanih poreznih prijava i financijskih izvješća (GFI-POD)
- Preostale radnje (sudjelovanje na predloženoj skupštini, plaćanje obveza, radnje radi hitne sanacije vodnog priključka i dr, nije bilo moguće izvršiti).



Zakupnik InesHerc jdo dostavio je 28.5.18 zamolbu za smanjenje zakupnine na 2.500-3.000 kn mjesečno s PDV-om, navodeći kako je visina zakupnine od 4500 kn mjesečno dogovorena prije 7 godina otkad se stanje objekta bitno progoršalo te je imao troškove, za koje je dostavio 11 računa iz razdoblja 2016-2018 u ukupnom iznosu od 22.465,87 kn.

Vjerovnik Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. ima 77,61% utvrđenih tražbina, koji je istovremeno i najveći vjerovnik stečajne mase uslijed čije tražbine je i račun dužnika blokiran, slijedom čega upravo navedeni vjerovnik ima najveću mogućnost utjecati na daljnji tijek ovog postupka.

#### **b) Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je stečajni upravitelj sudjelovao**

Stečajna upraviteljica u razdoblju od 02.05.-02.08.18. pratila je status (rokovi, ročišta itd) brojnih sudskih postupaka u kojima je stečajni dužnik stranka i sudjelovala u postupcima vezanim za iseljenja te je u ovom tromjesečnom razdoblju:

- primila 10 rješenja o nastavku ovršnih postupaka i 1 rješenje o pristojbi
- podnijela 12 podnesaka
- sudjelovala na 6 sudskih ročišta (Crnčević, Lako, Vukšić, Špiljak, Kelava, Štefanec) te se priprema za daljnjih 6 zakazanih ročišta u slijedećem razdoblju (Starinec, Lako, Vukšić, Tolić, Špiljak, Kelava)

U nekim od sudskih postupaka naloženo je dužniku kao tužitelju plaćanje predujmova za troškove izlaska sudskog dostavljača, a u drugima su predvidivi troškovi izlaska na očevid, za što zbog blokade računa nema sredstava u ovom stečajnom postupku, što ozbiljno ugrožava uspješno vođenje tih postupaka.

Detaljan pregled stanja sudskih postupaka prilaže se ovom izvješću.

Iz navedenoga je vidljiva potreba postupanja po prijedlogu iz izvješća predanom 02.05.2018. godine.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

### **1. Pregled predmeta stečajne mase na početku razdoblja izvješća**

#### **a) Nekretnine**

Nema promjena u odnosu na ranije izvješće.

Opis nekretnine	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost	Napomena (parnica, posjed i sl.)	Razlučno pravo
katastar:	10.630.000,00 kn	16.000.000,00	Parnica protiv RH radi	Bez



k.č.br. 623 k.o. Rudeš, PL 5261, površine 613 m2  u naravi stambeno poslovni objekt – nekada hotel za smještaj djelatnika i učenika SOUR-a „Rade Končar“  na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4	(ranije: Zemljište 940.490,70 kn Objekt 20.687.885,66 kn)	kn	utvrđenja prava vlasništva na dijelu zemljišta  Nekretnina nije slobodna od osoba i stvari  Ovršni i parnični postupci radi iseljenja	tereta
---	---	----	--	--------

Vlasništvo nije upisano u zemljišnim knjigama. Zemljište na kojem je izgrađen objekt nije kao kat. čestica formirano u z.k. (nego samo u katastru), a odgovara dijelovima nekoliko z.k.č.br. 1345/15, 1346/7, 1468/8, 1346/7 (z.k.ul. 9129 k.o. Vrapče, Končar-Elektroindustrija d.d), dijelovima z.k.č.br. 1345/7, 1345/8 k.o. Vrapče (z.k.ul. 6129 i 3016) (Grad Zagreb) za koje dijelove je ishodaena pravomoćna presuda o utvrđenju prava vlasništva, te na dijelovima z.k.č.br. 1346/14 i 1346/17 k.o. Vrapče (z.kul 5896 i 14216, RH) za koje je postupak radi utvrđenja prava vlasništva u tijeku.

Predmetna nekretnina prodaje se putem usmenih javnih dražbi pred sudom, po pravilima ovršnog postupka. Do sada je **održano 18. javnih dražbi**, time da je na prve 3 dražbe utvrđena vrijednost 16.000.000,00 kn, a na 18. dražbi održanoj 26.09.17. iznos od 7.500.000,00 kn, na kojima nije bilo ponuditelja, dok daljnje dražbe nisu zakazane.

U predmetnoj zgradi nalazi se stan na I. katu, površine 56,07 m2, upisan u Knjigu položenih ugovora, poduložak 404 k.o. Vrapče Staro, kao vlasništvo Lidiye Krizmanić, na temelju Ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 25.05.1992. između Končara-Financijska agencija i prednika vlasnice Kamenski Marije i Stjepana. Procjenjena vrijednost ovog stana (prema procjeni Erste nekretnine iz travnja 2013.godine iznosi 625.686,07 kn (84.308,37 EUR) (list 323 spisa)

Iz stanja utvrđenog primopredajom dužnosti, u sobama stanuju fizičke osobe (u nastavku: stanari) od koji neki imaju ugovore o najmu u obliku presude kao zaštićeni najmoprincipi, dok neki stanuju bespravno, time da točno stanje nije moguće utvrditi (postoji popis stanja na dan otvaranja stečaja u prilogu izvješća za izvještajno ročište ali stvarno stanje po otvaranju stečaja nije pojedinačno provjeravano, te nadalje postoji popis koji su sami stanari napravili u pregovorima sa Gradom Zagrebom, ali točnost popisa u odnosu na osobe i korištene prostorije je upitna). Radi iseljenja navedenih osoba vode se parnični i ovršni postupci, o čemu detaljniji podaci u stanju sudskih postupaka.

Poslovni prostori su u posjedu zakupnika kako slijedi:

Zakupnik	Prostor	Iznos zakupnine
INES HERC j.d.o.o	caffe bar u prizemlju	4.500,00 kn tj.3.600,00 kn + PDV
GAVRANOVIĆ d.o.o	trgovina na malo u	10.000,00 kn



		prizemlju	tj. 8.000,00 kn +PDV
KICKBOXING klub		prostor u mezaninu	625,00 kn
ALFA TEAM			tj. 500,00 kn + PDV, (niža cijena zbog ranijih ulaganja)

Ukupno mjesečne zakupnine 15.125,00 (12.100 kn + PDV 25%)

Na samo stanje stečajne mase priljevi od zakupnina nemaju gotovo nikakav učinak, jer mjesečno nastaje 10-ak puta veći trošak nesaniranog puknuća vodnih cijevi.

#### b) Pokretnine

-nema

#### c) Novčane tražbine, financijska imovina, vrijednosni papiri

##### c.1

Stanje na dan otvaranja stečajnog postupka:

Opis	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost (naplativost)	Napomena (parnice, ovrhe sl.)
Potraživanja od kupaca: Beber d.o.o. Gavranović doo Mesnica Čehulić Super Hrvoje Matij Vrbanek Zlamal doo	460.304,60 kn  Naknadno otpisano.  Sadašnja knjigov. vrijednost-nema	Nenaplativo	Izvešće na ročištu od 30.10.2012.  Otpisano i isknjiženo iz poslovnih knjiga prije primopredaje.

##### c.2

Tijekom postupka nastala u daljnja potraživanja po osnovi zakupnina sukladno ugovorenim zakupninama, koja na dan 02.08.2018. iznose kako slijedi:

Zakupnik	Stanje na dan 31.07.2018 (dospjelo i nedospjelo)
GAVRANOVIĆ d.o.o	30.000,00
INES HERC j.d.o.o	85.500,00
KICKBOXING klub ALFA TEAM	15.625,00
Zaštićeni najmoprimci	Točno stanje nije moguće utvrditi obzirom da nije u cijelosti poznato tko sve raspolaže ugovorom o najmu te tko je i u kojem razdoblju koristi koji sobu -
Osobe uselile bez pravne osnove	Točno stanje nije moguće utvrditi obzirom da nije u cijelosti poznato tko sve raspolaže ugovorom o najmu te tko je i u kojem razdoblju koristi koji sobu te po kojoj cijeni -
UKUPNO	131.125,00

##### c.3

Stanje predjuma/potraživanja (ili obveza po osnovi nagrade prema ranijoj stečajnoj upraviteljici i/ili poreza i doprinosa) bit će moguće utvrditi nakon što sud odluči u pogledu nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici odnosno donese rješenje o nagradi, u koju će se



uračunati isplaćeni predumovi. U protivnom, nije moguće utvrditi stanje potraživanja (i/ili obveza) po osnovi isplaćenih predumova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici.

**d) Ostalo (nenovčane tražbine i dr.) – nema**

**f) Novčana sredstva na računu i u gotovini**

Stanje računa dužnika na dan 02.08.18. je 0,00 kn.

Račun dužnika i dalje blokiran te se svi priljevi istog ili slijedećeg radnog dan prenose za naplatu ovrha.

Postoje **pravomoćna rješenja o ovrsi** za iznos tražbina od najmanje **12.139.596,58** kn (uvećano za zzk za rješenja o ovrsi koja još nisu predana na provedbu u FINA-u)

S obzirom na stanje stečajne mase, ranija stečajna upraviteljica podnosila je tijekom stečajnog postupka prijave nedostatnosti za ostale obveze stečajne mase te predlagala postupak sukladno čl. 204 SZ (npr. izvješće od 18.01.17.) koji prijedlozi nisu prihvaćeni niti je o njima bilo odlučeno.

**Stanje, priljevi i odljevi nakon imenovanja nove stečajne upraviteljice**

PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA (NOVČANI TIJEK)  
za razdoblje od 01.11.2017 do 02.08.2018.

PRIHODI (NAPLAĆENI) – PRILJEVI na račun steč.dužnika i račun suda	<b>179.414,54</b>
Najamnine (stanari fiz.osobe)	789,46
Zakupnine (posl.prostori)	178.625,00
Kamate po viđenju po računu	0,08

UKUPNI ODLJEVI – PLAĆENI TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	<b>179.414,54</b>
Vodoopskrba i odvodnja doo (naplata Ovr-270/15)	179.414,54

*Ukupni priljevi i odljevi od početka stečajnog postupka prilažu se izvješću.*

**2. Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja**

Najamnine (stanari fiz.osobe)	82,62
Zakupnine (posl.prostori)	114.125,00
Kamate po računu	0,07
UKUPNO	114.207,69

**3. Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja**

Neunovčena stečajna masa sastoji se od:

- neopterećene nekretnine (zgrade bivšeg samačkog Hotela „Rade Končar“ na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4), koja je neunovčena nakon 18. pokušaja prodaje na usmenim javnim dražbama pred sudom



- potraživanja za zakupnine
- eventualna potraživanja po osnovi više isplaćenih predujmova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici, što će biti moguće utvrditi tek nakon što sud donese rješenje o nagradi.

Potrebno je donijeti odluku o daljnjim uvjetima unovčenja nekretnine.

#### 4. Razlučna prava

Tijekom postupka nisu primljene nikakve obavijesti o postojanju razlučnih prava, niti je u javnim knjigama nađeno da bi ona postojala.

#### 5. Izlučna prava

Tijekom postupka nisu primljene obavijesti o izlučnom pravu.

#### 6. Vjerovnici stečajne mase

Ništa od ranijih i novonastalih troškova (najveći trošak su računi za vodu) i obveza stečajne mase u ovom razdoblju nije plaćeno, osim naplate ovrha Vodoopskrbe i odvodnje doo, zbog blokade računa a nastaju i daljnji ogromni troškovi zbog curenja vode.

Zbog toga ogromni predvidivi troškovi, kako je navedeno u ranijim izvješćima, i dalje nastaju.

Da su se mogli riješiti identificirani problemi, moglo bi se očekivati da **smanjenje troškova režija za više od 98%**, te bi se računi za vodu sveli na ono što potroše stanari objekta, što su dužni snositi i što bi, u odnosu na sadašnju utrošenu vodu bez koristi, bilo zanemarivo.

#### 7. Isplate plaća radnika (ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka)

Na dan otvaranja stečajnog postupka nisu zatečeni nikakvi radnici u radnom odnosu.

Nakon otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih radnika.

Prema stanju poslovnih knjiga, ne postoje obveze za neto plaće radnika niti kakva druga prava radnika iz radnog odnosa.

#### 8. Namirenje stečajnih vjerovnika (diobe)

Na općem ispitnom ročištu dana 24.05.2011. utvrđene su tražbine kako slijedi:

Rekapitulacija stečajnih vjerovnika:	tražbina	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1. viši isplatni red		0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red		1.768.458,80	1.527.471,45	240.987,35
UKUPNO		1.768.458,80	1.527.471,45	240.987,35

Napomene:

- prijavljena tražbina r.br.1 Zagrebački holding d.o.o. (Podružnica Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.), Zagreb, Folnegovićeva 1 u cijelosti je osporena u iznosu od 240.987,35 te je na



parnicu upućen stečajni vjerovnik, koju nije pokrenuo odnosno nije uskladio tužbeni zahtjev u već ranije pokrenutoj parnici P-4483/2011 pa je tužba pravomoćno odbačena  
 - prijavljena tražbina r.br.2 HELIOS VIENA INSURANCE GROUP d.d. Zagreb, Poljička 5 (sada WIENER OSIGURANJE) u iznosu od 1.168.054,89 kn djelomično je priznata u iznosu od 381.316,71 kn, a djelomično osporena u iznosu od 786.738,18 kn. Presudom na temelju priznanja posl.br. P-4432/11 TS Zagreb od 12.10.2012. godine osporena tražbina utvrđena je osnovanom u preostalom dijelu, te je ranija stečajna upraviteljica podneskom od 25.10.2012. zatražila ispravak tablice 2. višeg isplatnog reda

Na posebnom ispitnom ročištu dana 30.10.2012. utvrđene su tražbine kako slijedi:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	5.347.689,86	5.295.699,86	51.990,00
UKUPNO	5.347.689,86	5.295.699,86	51.990,00

Napomena:

-prijavljena tražbina r.br.5 Zagrebački holding d.o.o. (Podružnica Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.), Zagreb, Ul.grada Vukovara 41 djelomično je osporena u iznosu od 51.990,00 kn te je na parnicu upućen stečajni vjerovnik

Slijedom navedenoga, ukupno utvrđene i osporene tražbine su:

Rekapitulacija tražbina stečajnih vjerovnika:	Prijavljeno (kn)	Priznato (kn)	Osporeno (kn)
1.viši isplatni red	0,00	0,00	0,00
2. viši isplatni red	7.116.148,66	6.823.171,31	292.977,35
UKUPNO	7.116.148,66	6.823.171,31	292.977,35

Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika su:

R.br. prijave	Stečajni vjerovnik	Utvrđena tražbina	Osporeno
2	HELIOS VIENA INSURANCE GROUP d.d. Zagreb, Poljička 5 (sada WIENER OSIGURANJE),	1.168.054,89	
3	Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Podr.ured Zagreb	338.655,58	
4	Zagrebački holding d.o.o., (Podružnica Čistoća), Zagreb, Radnička c.82	20.760,98	
1 i 5	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. OIB: 83416546499, (ranije:Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Vodoopskrba i odvodnja)	5.295.699,86	292.977,35

6.823.171,31

Do sada nije bilo dioba, niti je izgledno da će ih biti.



S obzirom na stanje stečajne mase njenu prodajnu vrijednost u odnosu na dosadašnje troškove i obveze stečajne mase, nije vjerojatno namirenje tražbina stečajnih vjerovnika.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

*Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_.  
Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.*

Stečajna upraviteljica ostaje pri prijedlozima iz izvješća od 05.02.2018. godine te se predlaže sazivanje skupštine s dnevnim redom i prijedogom odluka naznačenim u tom izvješću.

Radnje koje će stečajni upravitelj poduzeti u slijedećem razdoblju od 02.08.2018. do 02.11.2018.:

- podnošenje propisanih poreznih prijava i izvješća
- sudjelovanje na predloženoj posebnoj sjednici skupštine po njenom zakazivanju
- predlaganje zakazivanje sjednice Odbora vjerovnika
- sudjelovanje na javnim dražbama po njihovom zakazivanju
- u slučaju deblokade računa, plaćanje propisanih obveza, plaćanje preostalih troškova i obveza prema vjerovnicima stečajne mase, te predvidivih troškova prema njihovom nastanku i dospijeću, sukladno raspoloživim sredstvima
- u slučaju postojanja dostatnih novčanih sredstava, poduzeti radnje radi hitne sanacije vodnog priključka i fasade i druge radnje predviđene ovim izvješćem
- poduzeti dostupne radnje radi naplate novčanih tražbina stečajnog dužnika (zakupnine)
- pratiti status postupaka u kojima sudjeluje stečajni dužnik te u njima sudjelovati sukladno odluci vjerovnika na predloženoj posebnoj sjednici skupštine kada ona bude održana i raspoloživim sredstvima za vođenje parnica

Mjesto i datum

Zagreb, 08.08.2018. god

Stečajni upravitelj  
u stečaju  
Zagreb, Poljska ul. 5



**Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je dužnik stranka**

Postupci u tijeku mogu se grupirati kako slijedi:

1. Postupci radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini na adresi Zagreb, Voltino 2-4
2. Postupci radi naplate tražbina od stečajnog dužnika (za režijske troškove nastale tijekom stečajnog postupka) te postupci u vezi s tim
3. Postupci (parnični, ovršni) radi iseljenja osoba koje sa ili bez osnove (navodno) stanuju u zgradi Hotela Voltino d.o.o. Zagreb, Voltino 2-4

**Ad 1. Postupci radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini na adresi Zagreb, Voltino 2-4**

Vodi se 1 postupak, a 1 postupak je pravomoćno okončan:

Posl.br.	Sud	Tuženik	Napomena	Status
P-3179/15 (ranije P-7669/01 OGS, P-1167/14)	Općinski sud u Novom Zagrebu	I. Končar-Elektroindustrija d.d. Zagreb i II. Grad Zagreb	Radi utvrđenja prava vlasništva na zemljištu ispod zgrade Hotela Voltino d.o.o.	Pravomoćno okončano - presuda na temelju priznanja P-3179/15-115 od 16.11.2016., pravomoćna i ovršna 13.12.2016. god – potrebno uknjižiti (nakon ishoda presude P-2848/17)
P-2848/17  VPS: 10.000,00 kn	Općinski građanski sud u Zg	RH	Radi utvrđenja prava vlasništva na dijelu zemljišta ispod zgrade Hotela Voltino d.o.o. k.č.br. 1346/14 i 1346/17, uk. površine 65 m2	Tužba 18.05.2017. Odgovor na tužbu 10.10.17. tuženik ističe prigovor stvarne nadležnosti, protiv se tužbi Pripremno ročište održano 10.11.2017. nakon čega nema daljnjih radnji. Čeka se rješenje o prigovoru stvarne nadležnosti (OGS oglašava nenadležnim i predmet ustupa TS Zagreb kao stvarno i mjesno nadležnom sudu) Predana požurnica 14.5.18



Ad 2. Postupci radi naplate tražbina od stečajnog dužnika (za režijske troškove nastale tijekom stečajnog postupka) te postupci u vezi s tim

Vodi se 1 postupak:

Parnice

Posl.br. i sud	Tuženik	Napomena	Status
P-2844/2015 Ts Zagreb	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	<p>Tužba 16.11.2015. radi ukidanja klauzule pravomoćnosti i ovršnosti s prijedlogom radi osiguranja određivanjem privremene mjere zabrane prisilne naplate (VPS: <b>5.539.283,26 kn</b>) – jer je tuženik 30.03.2015.g. podnio prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave protiv tužitelja, radi naplate iznosa od 5.539.283,26 kn, za razdoblje od 16.11.2011.</p> <p>Razlog tužbe je to što predmetno pješenje o ovrsi posl. br. Ovr-270/2015. nije uopće dostavljeno stečajnom upravitelju tužitelja te nije mogao istaći prigovor zastare dijela tražbina.</p> <p>Preinačen t.z. – podnesak 25.01.2016. – traži se utvrđenje da ne postoji tražbina tuženika – tuženik se protivi preinaci</p>	<p>Tužba podnesena 16.11.2015</p> <p>TS dana 24. veljače 2016.g. odredio je privremenu mjeru osiguranja nenovčane tražbine kojom se nalaže Financijskoj agenciji da zastane s provedbom rješenja o ovrsi</p> <p>Tuženik je izjavio žalbu protiv tog rješenja.</p> <p>VST RH rješenjem posl.br. Pž-4413/2016 preinačuje rješenje Ts Zg i odbija prijedlog za određivanje privremene mjere.</p> <p>Na računu stečajnog dužnika nastavlja se provedba ovrhe s danom 12. kolovoza 2016.g. sve do danas</p> <p>Održano pripremno ročište 14.01.16. i 25.05.17</p> <p>Tužitelju dan rok do 30.06.17. da definira svoj konačni procesni stav</p> <p>Podnesak ranije stečajne upraviteljice 07.07.17. u kojem navodi da ne može raspravljati o meritumu dok se ne riješe procesna pitanja te podredno ističe prigovor zastare</p> <p>29.11.2017 podnesak kojim se obavještava o promjeni steč.upraviteljice, adresi za dostavu te se moli rok od 3 mjeseca radi očitovanja i definiranja procesnog stava nakon odluke skupštine</p> <p><u>Predano nekoliko podnesaka kojim se moli dodatni rok za očitovanje, obzirom da se radi o parnici velike vrijednosti za što je potrebno pribaviti suglasnost vjerovnika</u></p>

PARNICE – u kojima je Hotel Voltino d.o.o. tuženik – okončano

Posl.br.	Sud	Tužitelj	Radi	Status
P-4483/2011	Ts Zagreb	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Vodoopskrba i odvodnja	Isplate 240.987,35 kn	Okončano - Trgovački sud u Zagrebu donio rješenje kojim se tužba odbacuje; odluka je pravomoćna 21.7.16



Ovršni postupci radi naplate režija

Datum primitka osnove za plaćanje FINA-i	Opis	Ovrhovoditelj	Uk. stanje blokade po osnovi (12.12.17)
21.09.2015.	Ovr-270/15	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	
16.06.2017.	Ovr-10331/16	Zagr.holding-podr.Čistoća	8.636.948,29
06.11.2017.	Ps-180/17-5	Drž.proračun, Drž.sudske pristojbe	3.532,37
07.11.2017.	Ovr-38664/17	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	575,00
07.11.2017.	Ovr-38665/17	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o	9.331,98
			2.702,08

Datum rj o ovrsi	Opis	Ovrhovoditelj	Razdoblje na koje se odnosi ovrha	Iznos glavnice troškova
13.12.2017 (primlj. 15.01.18)	Ovr-60552/17	Zagr.holding-podr.Čistoća	08/2016-07/2017	Gl: 2.492,16+zzk Trošak: 693,75
14.02.2017	Ovr-390/17	Zagr.holding-podr.Čistoća	10/2015-07/2016	Gl. 2.200,00+zzk Trošak:1.006,25
23.01.2015	Ovr-624/15	Zagr.holding-podr.Čistoća	07/2013-06/2014	Gl. 2.420,45+zzk Trošak:1.338,75
01.09.2017	Ovr-38666/17	Vodoopskrba i odvodnja doo	12/15-10/16	Gl. 3.413.347,29+zzk Trošak 56.598,21 kn
		Sudske pristojbe u parničnim i ovršnim postupcima te sudski troškovi protivne strane	do 31.10.17	6.400,0 kn
		Ukupno		3.486.506,86 kn+zzk

Ovršni postupci radi naplate režija – provedeno na FINA-i (naplaćeno)

Datum rj o ovrsi	Opis	Ovrhovoditelj	Razdoblje na koje se odnosi ovrha	Iznos glavnice troškova
22.10.2015	Ovr-30177/15	Zagr.holding-podr.Čistoća	07/2014-01/2015	Gl: 1.540,00+zzk Trošak: 1.006,25
11.07.2014	Ovr-20296/14	Zagr.holding-podr.Čistoća	12/2011-06/2013	Gl.: 4.169,44+zzk Trošak: 1.575,00
	Ovr-1966/13	Zagr.holding-podr.Čistoća	Naplaćeno 19-20.12.2013	
	Ovr-3667/12	HEP	Naplaćeno 09.11-19.11.12	
	Ovr-634/14	HEP	Naplaćeno 11-16.07.14	



Ad 3. Postupci (parnični, ovršni) radi iseljenja osoba koje sa ili bez osnove stanuju u zgradi Hotela Voltino d.o.o. Zagreb, Voltino 2-4

Prema dostupnim podacima, presude kojima se nadomješta ugovor o najmu za zaštićenom najamninom ima najmanje 7 osoba. Tijekom stečajnog postupka ranija stečajna upraviteljica pokrenula 6 parnica u kojima se u tužbi navodi da su radi raskida ugovora dok je tužbeni zahtjev na iseljenje i to:

Ime i prezime	Oznaka presude o najmu stana	Soba iz presude	Postupak u tijeku
Vitomir Starinec	Ps-19/00 od 03.04.2000.	82-III	Ps-182/17 (ranija presuda se odnosi na sobu 82-III, dok se soba 82 nalazi na I.katu a ne na III.) Tužba 22.05.17. Roč. 05.09.17. i 21.11.17. Podnesak 06.12.17. Ročište 06.03.18. <u>Novo ročište zakazano za 10.09.18.</u>
Dragan Crnčević	Ps-18/00 od 03.04.2000.	94-II	Ps-181/17 – zakazano roč. 08.05.18., kao što je ranije izvješteno, bilo je potrebno povući tužbu jer nema izgleda za uspjeh jer nije poslan otkaz prije utuženja (vidi presude Kolega, Dugonjić) Tužba povučena na ročištu 8.5.18., tuženik nije tražio trošak
Boris Kolega	Ps-22/00 od 03.04.2000.	53-III	Ps-183/17 – presudom odbijen tužbeni zahtjev jer ugovor o najmu nije bio otkazan prije podizanja tužbe
Petar Bendra (umro)	Ps-17/00 od 03.04.2000	68-II	Ps-180/17 – tužba odbačena
Ivan Dugonjić	Ps-21/00 od 03.04.2000	100-I	Ps-178/17 – gl. rasprava zaključena, presudom od 20.02.18. odbijen tužbeni zahtjev jer nije ugovor o najmu nije bio otkazan prije podizanja tužbe
Štefica Fratrić	Ps-23/00 od 03.04.2000	37-IV	poslan otkaz, nije utuženo
Ilija Tolić	Ps-16/00 od 03.04.2000	82-I	Ps-179/17 prvo pripremno ročište zakazano za 03.10.18 Napomena: na popisima stanara u objektu se ne nalazi Ilija Tolić nego Anto Tolić (protiv Ilije Tolić vodi se ovršni postupka Ovr-6169/17

Predmetnim presudama kao objekt zakupa utvrđuje se stan-soba od 9 m<sup>2</sup>, uz cijenu najamnine od 1,53 kn/m<sup>2</sup>, što iznosi 13,77 kn mjesčno, odnosno 165,24 kn godišnje.



Gore navedene osobe nisu plaćale nikakvu najamninu godinama, međutim nakon što su dobili tužbe radi raskida (a zapravo s tužbenim zahtjevom na iseljenje) (jedino je Štefici Fratrić poslan otkaz koji je primila 18.10.2017.god.) u gore navedenim postupcima, bez da im je prethodno poslan otkaz ugovora, platili su najmnine kako slijedi:

Vitimir Starinec	uplatio 21.11.2017. god. 250,00 kn
Dragan Crnčević	uplatio 18.10.2017. god 1.074, 10 kn 17.04.2018. uplatio 108,00 kn
Boris Kolega	uplatio 25.10.17. god 1.142,91 kn 09.01.18. god. 82,62 kn te 10.07.18. 82,62 kn
Petar Bendra (umro)	(umro 27.01.2017)
Ivan Dugonjić	uplatio 30.10.2017. god. 662,40 i 11.01.18 183,60 kn
Štefica Fratrić	uplatila 25.10.17. god 1.142,91 i 09.01.18. god. 82,62 kn
Ilija Tolić	-

Osim navedenih, ranija stečajna upraviteljica pokrenula je 8 parničnih postupka radi iseljenja protiv osoba koje se navode kao stanari u objektu (u vrijeme otvaranja stečaja ili naknadno utvrđeno), a nije nađeno da bi se ranije vodili postupci radi iseljenja:

Ime i prezime	Posl.br. parn.postupka iseljenja	Soba na koju se odnosi	Status postupka
Bože Vukšić	Ps-200/17	neutvrđeno	Tužba 26.05.17. Pripremno ročište 07.11.17. Podnesak 21.11.17. Drugo pripremno ročište 19.3.18. <u>Rasprava održana</u> <u>23.05.18.</u> <u>Rasprava zakazana za</u> <u>19.09.18 (saslušanje</u> <u>tuženika)</u>
Ante/Anto Kelava	Ps-197/17	neutvrđeno	Tužba 26.05.17. Pripr.roč. 5.3.18. održano <u>Ročište 12.06.18. održano</u> <u>Zakazano ročište za</u> <u>4.12.18</u>
Ivica Lako	Ps-199/17	Neutvrđeno (četvrti kat?)	Tužba 26.05.17. Podnesak 22.11.17. Pripr.roč. 7.11.17., 19.3.18 <u>Gl.rasprava održana za</u> <u>23.05.18.</u> <u>Rasprava zakazana za</u> <u>19.9.18.</u>



Marijan Špiljak	Ps-195/17	neutvrđeno	Pripremno ročište održano 08.02.18. i <u>7.6.2018.</u> Gl.rasprava zakazana za 06.11.18. (saslušanje svjedoka)
Željko Grgić	Ps-201/17	neutvrđeno - odselio?	Pripremno roč. 07.11.17. i 13.03.18. odgođeni zbog neuredne dostave. Naloženo platiti predujam za sudskog dostavljača, za što rok ističe 14.05.18. 14.5.18 predan podnesak kojim se moli daljnji rok zbog nemogućnosti plaćanja (blokada računa)
Ines Hukman	Ps-194/17-usvojen t.z.	neutvrđeno - odselila?	presuda Ps-194/17-15 od 20.11.2017. „Nalaže se tuženoj Ines Hukman da iseli iz prostorije-sobe stambenog poslovnog objekta HOTELA VOLTINO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Voltino 2-4, i tu prostoriju-sobu slobodnu od osoba i stvari preda na raspolaganje tužitelju, u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.“ Presuda je pravomoćna 05.12.2017. god.
Franjo Mlinarek	Ps-196/17-sudska nagodba	neutvrđeno – 4. kat	sudska nagodba (raniya stečajna upraviteljica) 09.10.2017.: „Nalaže se tuženom Mlinarek Franji da iseli iz prostorije-sobe koja se nalazi na četvrtom katu stambenog poslovnog objekta Hotela Voltino d.o.o. u stečaju, Zagreb, Voltino 2-4 i to prostoriju-sobu slobodnu od osoba i stvari predati na raspolaganje tužitelju i to u roku od 30 dana računajući od trenutka



			kada predmetna nekretnina bude prodana u stečajnom postupku.“
Tomislav Štefanec	Ps-198/17	16/V	Tužba 26.05.17. <u>Pripremno ročište održano</u> <u>14.05.18., potrebno</u> <u>urediti tužbeni zahtjev</u>

Ovršni postupci radi iseljenja pokrenuti su (i u tijeku su, zastoju ili prekidu) u odnosu na slijedećih 8 osoba, za koje (do sada) nije utvrđeno (ali je moguće) postojanje presuda kojima se nadomješta ugovor o najmu i to:

Ime i prezime	Ovršni postupak (zadnji broj)	Soba na koju se odnosi	Status postupka
Miljenko Nakić	Ovr-6175/17	50/III	Zastoj postupka do 21.06.18., podnesak 21.6.18, rješenje o nastavku 6.7.18
Frano Čebić	Ovr-6171/17	54/III (ili 4 .kat?)	Zastoj postupka do 21.06.18., podnesak 21.6.18, rješenje o nastavku 6.7.18
Ivan Bilinovac	Ovr-6170/17	78/II	Zastoj postupka do 21.06.18., podnesak 21.6.18, rješenje o nastavku 6.7.18
Josip Bujanović	Ovr-6174/17	30/IV	Zastoj postupka do 21.06.18., podnesak 21.6.18, rješenje o nastavku 6.7.18
Jerko Kovačević	Ovr-132/18	5/V	Zastoj postupka do 21.06.18., podnesak 21.6.18, rješenje o nastavku 6.7.18
Zvonko Kosalec	Ovr-2725/18 (Ovr-6170/17, ovr- 109/11, Ovr-209/10, Ovr-300/08, Ovr- 25/09, Ovr-363/09)	25/V (odselio?)	Određen zastoj do 09.10.2018.
Ivan Zamljačanec	Ovr-6173/17	101/V (ili 10/V)	Zastoj postupka do 21.06.18., podnesak 21.6.18, rješenje o nastavku 6.7.18
Andrija Karlović	Ovr-6172/17	101/I (?)	Zastoj postupka do 21.06.18., podnesak 21.6.18, rješenje o nastavku 6.7.18



time da je prema nekim informacijama Zvonko Kosalec odselio.

U odnosu na 4 osobe nastavljen je ovršni postupak radi iseljenja time da nije utvrđeno da li su i dalje u objektu :

Ime i prezime	Ovršni postupak	Soba na koju se odnosi	Status postupka
Zdravko Čačilo	Ovr-119/18	13/IV	Zastoj postupka do 21.06.18. podnesak 21.6.18, rješenje o nastavku 6.7.18
Franjo Krivec	Ovr-120/18	99/I	Zastoj postupka do 21.06.18., podnesak 21.6.18, rješenje o nastavku 6.7.18 (napomena: Ana Krivec je ranije Ana Varšava)
Milena Premužić	Ovr-1756/18 (Ovrs-254/11)	Neutvrđeno	Podnesak ovršenice da je prije 8 godina iselila. Rješenje o obustavi ovrhe Ovr-1756/18 od 12.04.18. Izjavljena žalba 19.04.18. jer nije vratila sobu (ključeve) u posjed ovrhovoditelja
Ilija Tolić	Ovr-6169/17 (Ovr-1976/17, Ovrs-400/10, Ovrs-220/09, Ovrs-457/08, Ovrs-145/08, Ovrs-391/07 i dr.)		Postupak pokrenut 29.06.1998. Sud je 08.03.17. donio rješenje o zastoju postupka Ovr-1976/17, otpremljeno 13.03.17. Protiv navedenog ovršenik je izjavio žalbu primljenu na sudu 20.03.17., o kojoj nije odlučeno nego je iskazana pravomoćnost rješenja o zastoju s danom 28.03.17. <u>Rješenje o nastavku od 6.7.18. Ovr-6169/17</u>



Osim navedenih, za 10 ranijih stanara navodi se da su već ranije iseljeni ili dobrovoljno iselili, što u ovom trenutku nije bilo moguće utvrditi. Sud je bez prijedloga stečajne upraviteljice odredio nastavak postupka te je na prijedlog stečajne upraviteljice određen zastoj postupka u trajanju od 6 mjeseci i to:

Ime i prezime	Raniji broj	Novi broj	Status
Dragoljub Bunčić	Ovrs-375/2007	Ovr-2653/18	zastoj do 09.10.18.
Izet Bešić	Ovrs-24/2008; Ovrs-170/11 Ovrs-199/10	Ovr-2726/18	Zastoj do 09.10.18
Hamzaliya Bešić	Ovrs-250/11	Ovr-2658/18	Zastoj do 09.10.18.
Besima Božić	Ovrs-373/2007 Ovrs-171/11	Ovr-2660/18	Zastoj do 05.10.18.
Mira Brestovac-	Ovrs-25/2008;		
Dragan Petrović-	Ovrs-322/2007;		
Pavle/Pavao Šoštar	Ovrs-360/2007 Ovrs-255/11	Ovr-2652/18	Zastoj do 09.10.2018.
Ivan Grabant	Ovrs-24/2009 Ovrs-113/11	Ovr-2661/18	Zastoj do 05.10.18.
Mate/Mato Berić	Ovrs-187/2010	Ovr-2655/18	Zastoj do 09.10.18.
Ana Krivec (ranije Ana Varšava)	Ovrs-169/2011	Ovr-2842/18	Prekid postupka 03.05.18. zbog smrti ovršenice
Hamzaliye Lišić-	Ovrs-358/2007.		

iako postoje spisi radi iseljenja i brojnih drugih, ovdje nenavedenih, osoba.







I.	PRIHODI (NAPLAĆENI) - PRILJEVI na račun steč.dužnika i račun suda	16.02.11-31.10.17	01.11.17-02.08.18	UKUPNO
		N.Koroman	M.Grgec	
	Unovčenje nekretnina-neopterećenih	1,178,479.92	179,414.54	1,357,894.46
	Zakupnine nekretnina	-	-	-
	Najamnine (stanari fiz.osobe)	1,134,351.16	178,625.00	1,312,976.16
	Kamate po viđenju po računu	4,022.32	789.46	4,811.78
	Prijenos predujma iz FINE, sud.depozita	106.44	0.08	106.52
	Ostalo	-	-	-
	Povrat pozajmica steč.upravitelja za druga društva u stečaju	-	-	-
		40,000.00	-	40,000.00

II.	ODLJEV S RAČUNA (II.1+II.2+II.3) - PLAĆENI TROŠKOVI I OBVEZE	1,178,479.92	179,414.54	1,357,894.46
II.1	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OBVEZE STEČ.MASE (II.1.1 + II.1.2+II.1.3), i to:	1,178,479.92	179,414.54	1,357,894.46
II.1.1.	SUDSKI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA (čl.86/1 SZ)	0.00	0.00	0.00
II.1.2.	BRUTO PLAĆE RADNIKA (ČL. 86/2 SZ)	0.00	0.00	0.00
II.1.3.	UKUPNO - OSTALI TROŠKOVI (čl. 86/3-4 SZ) I OBVEZE STEČAJNE MASE (II.1.3 toč. 1 do 23) i to:			
3.01	Bankovne naknade, FINA, DZS	1,178,479.92	179,414.54	1,357,894.46
3.02	Ured. materijal, i dr.	837.95	0.00	837.95
3.03	Knjigovods., računov. i admin.usluge, usl.poreznog savjetnika, bonitet	1,613.40	0.00	1,613.40
3.04	Arhiviranje dokumentacije (čuvanje)	75,225.00	0.00	75,225.00
3.05	Prijevoz, parking i putni troškovi steč.upravitelja-putni nalozi, cestarina	0.00	0.00	0.00
3.06	Porezi i doprinosi na putne troškove	624.24	0.00	624.24
3.07	Mat.troškovi steč.upravitelja (tel, mob, pošta, trošk.ureda steč.upravit., skladišt)	0.00	0.00	0.00
3.08	Nagrada privrem.steč.upr. za preth.postupak- po rješ.TS	20,367.54	0.00	20,367.54
3.09	Neto nagrada steč.upravitelju - konačna nagrada po rješ.TS	0.00	0.00	0.00
3.1	Doprinosi, porezi i prirez na nagradu steč.upravitelju-za kon.nagradu	0.00	0.00	0.00
3.11	Isplate steč.upravitelju - Izdvojena sredstva na nagradu i naknadu	0.00	0.00	0.00
3.12	Predujam nagrade stečajnom upravitelju i predujam naknade mat.troškova	0.00	0.00	0.00
3.13	Pozajmice stečajnom upravitelju	741,173.18	0.00	741,173.18
3.14	Pozajmice stečajnom upravitelju za druga društva u stečaju	110,360.00	0.00	110,360.00
3.15	Osiguranje steč.upravitelja	73,364.00	0.00	73,364.00
3.16	Odvoz otpada (ZH-Čistoća)	23,750.88	0.00	23,750.88
3.17	El.energija	13,102.51	0.00	13,102.51
3.18	Voda (naplata Ovrh-270/15)	6,269.52	0.00	6,269.52
3.19	Ispitiv.i sanacija vodnog priključka/instal., sanacija fasade, izmjena nadstrešnice	61,844.65	179,414.54	241,259.19
3.2	Osiguranje nekr. od požara	19,296.41	0.00	19,296.41
3.21	-	0.00	0.00	0.00
3.22	Procjena vrijednosti nekretnina, geodetski elaborati	0.00	0.00	0.00
3.23	-	8,500.00	0.00	8,500.00
3.24	Zaštitarske usluge	0.00	0.00	0.00
3.25	Mat. za održ.-brave,lokoti i sl.	1,000.00	0.00	1,000.00
3.26	Usluge-promj.brave, lanca, lokota i sl.	0.00	0.00	0.00
3.27	Oglašavanje zakupa nekr.	0.00	0.00	0.00
3.28	Oglašavanje prodaje nekr.	0.00	0.00	0.00
3.29	Ostale usluge održavanja	0.00	0.00	0.00
3.3	Troškovi ug.o djelu (inventure, promj.brave, kontrola objekta, pokazivanje)	0.00	0.00	0.00
3.31	Uplata na račun Trg.suda za pologe	0.00	0.00	0.00
3.32	Usluge-prijevoza, utovara/istovara, demontaže, paletiranja, slaganja i sl.	0.00	0.00	0.00
3.33	Procjena pokretnina	0.00	0.00	0.00
3.34	PDV (po PDV obrascima u stečaju)	0.00	0.00	0.00
3.35	Sud.i upr.pristojbe i nakn.sudovima i dr.tijelima, nakn.za prisilnu naplatu FINA	9,111.64	0.00	9,111.64
3.36	Odvjetničke i javnobilježničke usluge	12,039.00	0.00	12,039.00
3.37	Povrat jamčevine	0.00	0.00	0.00
3.38	Trošk. ug od djelu za razvrstavanje dokumentacije, adm.poslove	0.00	0.00	0.00
3.39	Ostali porezi - porez na dobit, turistička članarina itd	0.00	0.00	0.00
3.4	Osiguranje pokretnina od požara,krađe	0.00	0.00	0.00
3.41	Bruto plaće i otpremnine-nakon otvaranja stečaja	0.00	0.00	0.00
3.42	-	0.00	0.00	0.00
3.43	-	0.00	0.00	0.00
3.44	-	0.00	0.00	0.00
3.45	-	0.00	0.00	0.00
3.46	-	0.00	0.00	0.00
II.1.4	OSTALI TROŠKOVI (čl. 86/4 SZ)	0.00	0.00	0.00
1	Predujam za pokriće troškova prethodnog postupka (čl. 41 st.3 SZ) -	0.00	0.00	0.00
2	Predujam za pokriće troškova otvorenog steč.postupka-	0.00	0.00	0.00
II.2	DJELOMIČNE DIOBE			
II.3	Isplaćeno razlučnom vjerovniku			
II.4	ISPLATA RADNICIMA- POSEBAN RAČUN AORPS i povrat	0.00	0.00	0.00



## Zamolba

PRIMLJENO	NEPOSREDNO	POŠTOM	PREPORUČENO
DANA 28.5	2018.	GOD U 1	PRIMJ. PRILOGA
PISMENO STIGLO POŠTOM OTVORENO - S OŠTEĆENOM OMOTNICOM			
PREDANO NA POŠTI PREPORUČENO DANA 20. GOD			
POŠTA U			
Prilozi: <i>Gw</i>			

Poštovana,

S stečajnom upraviteljicom, gospođom Nevenkom Koroman 2011. god smo dogovorili najam od 4500,00 kn sa PDV-om. Od tada je prošlo 7 godina. Zgrada je u derutnom stanju, štoviše svake godine je u sve lošijem stanju. Malo po malo pada fasada, pucaju cijevi oko i u zgradi te u samom objektu „Super Hrvoje“. Sve smo to sami morali popravljati i sanirati jer zgrada nema pričuve.

2011. godine u lokalu nije bilo grijanja, bile su samo stare oronule peći. Do sada smo kupili nekoliko grijalica na struju i ugradili tri klima uređaja da bi se gosti lokala mogli grijati. U lokalu je puhalo kroz staru stolariju koja se nalazi iznad staklene stijene uz duž lokala. Na tu drvenu stolariju postavili smo knauf kako bi nam bilo toplije. U wc-u je također bilo jako hladno i puhalo je kroz stare drvene prozore. Kako bi to sanirali morali smo sve to srušiti i dozidati i ugraditi pvc prozore.

Kanalizacija je bila u očajnom stanju te smo bili prisiljeni promijeniti kompletni odvod u wc-u. Imali smo tri poplave zbog pucanja cijevi iznad nas. Morali smo promijeniti drvene podove, rasvjetu te dio el. Instalacije.

I dalje imamo namjeru ulagati u lokal i oko lokala na obostrano zadovoljstvo. Zbog svega navedenog molili bi vas da nam izađete u susret te smanjite cijenu najma na 2500,00-3000,00 kn s PDV-om

U nadi da ćete nam uvažiti molbu unaprijed se zahvaljujemo.

U Zagrebu dana 22.5.2018.

S poštovanjem,

za Inesherc j.d.o.o.

*Hercegova - d.*

Inesherc j.d.o.o.

Zagreb



# Objašnjenje računa

Poštovani

Uz priložene račune donosimo i kompletno objašnjenje izvršenih radova

## 1. Balkon

Zbog učestalog padanja žbuke sa donje i bočne strane balkona a koje je uzrokovano lošom izolacijom i godinama nebrige i sustavnog uništavanja ista je morala biti uklonjena zbog opasnosti za goste lokala ali i za prolaznike. Uklonjena je žbuka u cijeloj dužini lokala sa donje i bočne strane što iznosi 23m. Nakon uklanjanja žbuke balkon je premazan sredstvom protiv gljivica i posebnom vanjskom impregnacijom.

Sa gornje strane balkona očišćena je cijela površina od smeća i raznih biljaka te su očišćeni odvodi.

## 2. Muški toalet

Prilikom puknuća cijevi u dvorani iznad muškog toaleta došlo je do poplave te smo morali promijeniti cijevi u zidu i izvršiti sanaciju kompletnog toaleta

## 3. Mala Prostorija

Prilikom poplave na 1. katu uzrokovane puknućem cijevi iznad male prostorije (desno kada se gleda prema šanku) došlo je do poplave gdje su uništeni zidovi, strop, laminat i dio električnih instalacija. Nadalje kompletan laminat i dio instalacija je zamijenjen a zidovi i strop su sanirani na način da je prvo skinuta žbuka sa njih nakon toga impregnirano i premazano sredstvom protiv plijesni, pregletano i na posljetku pofarbano.

## 4. Zamjena odvoda u toaletu

Zbog učestalih začepljenja (nekoliko puta godišnje) morali smo plaćati odštopavanje (cca 500,00 kn). Zbog velikih troškova morali smo kompletno promijeniti i sanirati cijevi odvoda.



## 5. Grijanje i vanjska stolarija

Zbog lošeg stanja vanjske stolarije i zbog nepostojanja sustava grijanja morali smo ugraditi klima uređaj koji nam služi za grijanje lokala iako je nedostatan jer prilikom većih hladnoća kada temperatura padne ispod nule u lokalu je prilično hladno kako gostima (sjede u jaknama) tako i djelatnicima a sve zbog dotrajalosti vanjske stolarije i staklene stijene.

Nadalje predlažemo da izvršimo kompletnu izmjenu vanjske stolarije u pvc u cijeloj dužini lokala zajedno sa vratima. Troškove ugradnje i popratnih radova snosio bi Inesherc j.d.o.o. u zamjenu za određeni broj mjesečnih najмова u iznosu radova.

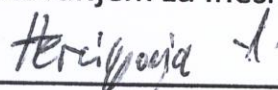
Mišljenja smo da bi nam u lokalu bilo toplije, da bi plaćali manje račune za struju a vjerojatno bi imali i više posla i gosti bi bili zadovoljniji. Svjesni smo da Vama to nije isplativo ali nama je zaista JAKO HLADNO.

## 6. Ugovor o održavanju

Zbog toga što zgrada nema pričuvu i zbog raznih problema koji nastaju zbog stanja zgrade morali smo potpisati ugovor o održavanju lokala sa firmom Darmar ares j.d.o.o. iz Zagreba kako bi smanjili troškove koji se konstantno nagomilavaju zbog neodržavanja i nebrige o zgradi.

U Zagrebu dana: 22.5.2018.

S poštovanjem za Inesherc j.d.o.o

  
\_\_\_\_\_  
Zagreb  
Inesherc j.d.o.o.