

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ PRAVE

Preko pošte

Nadležni Trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa: 11.St-440/2013

Dužnik: TOTO d.o.o., u stečaju

OIB: 35968235491

07-12-2017

Predano za poštu obilno-prep. dne 20.
POŠTA R
Svoj primljeni priloga
Tiskovnik IC

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 06.12.2017.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: St-440/2013 od 24.10.2014. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Toto d.o.o., Split, OIB:35968235491. U tijeku postupka došlo je do promjene stečajnog suca i stečajnog upravitelja. Rješenjem br. 11.St-440/2013 od 09.11.2016.god. imenovana sam za stečajnu upraviteljicu predmetnog dužnika.

Na ispitnom ročištu održanom 04.09.2015.god. ispitane su i utvrđene sve tražbine stečajnih vjerovnika pristigle u rokovima propisanim rješenjem o otvaranju stečajnog postupka i čl.172 st.2 SZ/96 (na snazi do 01.09.2015.). Priznate tražbine stečajnih vjerovnika utvrđene su Rješenjima br.St-440/2013 od 21.03.2017.god. a za osporene tražbine vjerovnici su upućeni u parnicu radi utvrđenja osporene tražbine i to kako slijedi:

VJEROVNIK	Prijavljene tražbine	Utvrđene tražbine	Osporene tražbine
Prvi viši isplatni red	203.028,47	203.028,47	0,00
Drugi viši isplatni red	603.987,41	559.078,97	44.908,44

Do danas nisam zaprimila obavijesti da su vjerovnici čije su tražbine osporene pokrenuli ili preuzeli parnice u tijeku radi utvrđenja svoje osporene tražbine.

Obavjest o razlučnom pravu upisanom na imovini stečajnog dužnika u zk.ul. 3563, e-23 garaža i e-30 stan, k.o. Strmec Samoborski dostavio je vjerovnik RH, Ministarstvo financija, koji je u cijelosti prijavio svoje tražbine osigurane razlučnim pravom i kao stečajni vjerovnik za slučaj nenamirenja iz kupovine ostvarene prodajom imovine na kojoj ima upisano svoje razlučno pravo. Tražbine RH, Ministarstva financija upisane je u navedenim etažama u slijedećim iznosima prema vrsti: 601.993,77 na ime glavnica, 46.013,15 kn na ime zateznih kamata, 7.110,00 na ime troškove postupaka, ukupno 655.116,92 kn. Na etaži br. e-23 – garaža, pored hipoteke RH, Ministarstva financija, ostao je upis u prvenstvenom redu pod. br. 1 – Z-3085/05 od 25.07.2005.god. a odnosi se na hipoteku Hypo-Alpe-Adria Bank d.d. u iznosu 155.000,00 CHF kao osiguranje za kredit Hoto kuće d.o.o., Zagreb od 19.07.2005.god. Na predmetnoj garaži bilo je više promjena vlasnika prije nego je stečajni dužnik stekao vlasništvo od Pastor ingženjering d.d., Rakitje, ugovorom o kupoprodaji br. 02/2011 od 12.05.2011.god. i tabularne isprave br. 02/2011 od 01.09.2011. god. Hypo-Alpe-Adria Bank d.d. nije poslala obavijest o razlučnom pravu te će se iz zbirke isprava zatražiti ugovor prema kojem je upisana navedena hipoteka i u daljnjem tijeku utvrditi zbog čega ista nije brisana u z.k.

Na izvještajnom ročištu održanom 04.09.2015.god. stečajni upravitelj podnio je vjerovnicima Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika a koje su vjerovnici u cjelosti prihvatili. U izvješću je prema knjigovodstvenim podacima navedena imovina koja bi predstavljala stečajnu masu a sastojala se od nekretnina, stana i garaže te od financijske imovine.

U svezi nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je izvijestio vjerovnike i Naslovni sud da bivši z.z. gosp. Miro Toto odbija predati posjed nad istima i to: stanom i garažom u Strmecu Samoborskom, Ulica Lipa 3/1 I. Na navedenoj adresi bivši z.z. gosp. Miro Toto ima prijavljeno prebivalište u RH od 2014.god. Posjed nad predmetnim stanom i garažom tadašnji stečajni upravitelj pokušao je preuzeti 18.01.2016.god. no bio je spriječen od strane Ane Toto, kćerke i odvjetnice bivšeg zz. Mira Tota o čemu je podneskom od 20.01.2016.god. detaljno izvijestio Naslovni sud. Radi rješavanja prijedora, Naslovni sud je više puta pozvao na saslušanje Mira i Anu Toto, no sva pismena su se vraćala kao neuručena. Slijedom navedenog a radi stupanja u posjed predmetnih nekretnina, stana i garaže u Strmecu Samoborskom, angažirala sam dana 16.11.2017. servis za otvaranje brava „Perger“ koji je nakon višesatnog postupka od 16:00 do 21:00 h, uspio otvoriti stan i promijeniti bravu na vratima stana. U prisutnosti angažirane odvjetnice stečajnog dužnika, Jadranke Meštrović Kologranić, utvrđeno je da se u stanu nalaze razne pokretnine i osobne stvari. Radi procjene vrijednosti premetnog stana, sprema i garaže pozvan je sudski vještak građevinske struke, dipl.ing. Hrvoje Balijski koji je izvršio sve potrebne izmjere za izradu vještva i procjenu nekretnina. U tijeku postupka montiranja nove brave, oko 18:00 h, pojavila se Ana Toto, kćerka bivšeg z.z. Mira Tota, koja je izjavila da su stvari u stanu njene te da ona u stanu povremeno boravi kada zbog posla kostimografa na setu nije odsutna. Radi rješavanja prijedora mirnim putem, napravljen je na licu mjesta, Zapisnik s izjavom o pronađenom stanju, ovjeren od strane stečajne upraviteljice, odvjetnice Jadranke Meštrović Kologranić i Ane Toto a kojim je utvrđeno stanje u stanu te je dogovoreno da Ana Toto uzme u najam stan, na određeno vrijeme do prodaje u stečajnom postupku i to za mjesečnu najamninu od 500,00 kn uvećano za PDV, uz obvezu plaćanje svih režijskih troškova. JB ovjeren Ugovor o najmu potpisan je s Anom Toto dana 17.11.2017.god. Nakon zaprimanja vještva od sudskog vještaka dipl.ing. Hrvoja Balijskog dostavit će se Naslovnom sudu isto s prijedlogom o načinu i uvjetima prodaje imovine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravima.

2. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina dužnika prema knjigovodstvenoj vrijednosti na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila je ukupno 780.214,48 kn a sastojala od iskazane knjigovodstvene vrijednosti materijalne imovine-nekretnina i pokretnina te knjigovodstvene vrijednosti financijske imovine-potraživanja i to kao slijedi:

1. Materijalna imovina:	605.414,82 kn
- alat i inventar:	5.647,78 kn
- stan:	511.363,24 kn
- garaža:	88.403,80 kn
2. Financijska imovina:	174.799,66 kn
- potraživanja od kupaca:	131.929,82 kn
- od zaposlenika	42.869,84 kn
Ukupno imovina:	780.214,48 kn

Materijalna imovina iskazana u iznosu 605.414,82 kn sastojala se od alata i inventara u iznosu 5.647,78 kn koji nisu pronađeni te je izvršen otpis te od stana i garaže upisani u zk.ul. 3563 k.o. Strmec Samoborski, anagrafske oznake Ulica Lipa 3/ 1 I, u podulošcima:

1. E-23: 88/10000 suvlasništvo/etažno vlasništvo: garažno-parkirališno mjesto D2-GPM5 u podrumu, ukupne neto korisne površine 10,90 m2, knjigovodstvene vrijednosti 88.403,80 kn.

2. E-30: 512/10000 suvlasništvo/etažno vlasništvo: dvosobni stan na I katu oznake D2-ST6 i spremište u podrumu oznake D2 prema 06, ukupne neto korisne površine 63,05 m², knjigovodstvene vrijednosti 511.363,24 kn.

Financijska imovina iskazana u iznosu 174.799,66 kn sastojala se od potraživanja od kupaca u iznosu od 131.929,82 kn i zaposlenika 42.869,84 kn. Za potraživanja od kupca Tromont d.o.o. iskazana u iznosu 93.641,17 kn u tijeku postupka utvrđeno je da stvarno iznose 63.319,17 kn koje je tvrtka uplatila na IBAN stečajnog dužnika o čemu je Naslovni sud obavješten podneskom od 09.11.2015.god. a razlika od 30.322,00 kn je otpisana.

Potraživanje stečajnog dužnika od kupca „Pastor inženjering“ d.d. u iznosu od 18.188,11 kn utvrđeno je u predstečajnoj nagodbi 4.Stpn-174/15 na TS Zagreb, Stalna služba u Karlovcu, pravomoćna od 07.12.2016.god., u kojoj je stečajnom dužniku otpisana glavnica u iznosu 60%, odnosno 10.912,87 kn te kamata u cijelosti a preostali iznos glavnice od 40%, odnosno 7.275,24 kn za isplatu u 84 jednakih mjesečnih rata, (7 godina), mjesečna rata 86,61 kn s time što prva rata dospijeva nakon 12 mjeseci počeka od pravomoćnosti rješenja o sklopljenoj predstečajnoj nagodbi. Dospjeće prve rate od 86,61 kn je dana 08.12.2017.god.

Nadalje, stečajni dužnik vodio je postupak kao tužitelj protiv Pastor inženjering d.d. radi naknade štete u iznosu 400.000,00 kn, pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka pri TS Zagreb posl. br. P-2215/2012 i koji je prekinut 01.12.2015.god. zbog otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem. Navedeno potraživanje po osnovu naknade štete nije bilo evidentirano u poslovnim knjigama stečajnog dužnika te se po tom osnovu nije izvršila prijava tražbine u predstečajnoj nagodbi nad tuženikom Pastor inženjering d.d. koji je nije iskazao u obvezama i nije ušla u predstečajnu nagodbu. Navedeni postupak je nakon prekida obustavljen jer je predstečajna nagodba nad Pastor inženjering d.d., postala pravomoćna.

Do dana podnošenja ovog izvješća naplaćena su sva naplativa potraživanja stečajnog dužnika. U nastavku se daje pregled prihoda i rashoda od otvaranja stečajnog postupka do 06.12.2017.god i to kako slijedi:

I. PRIHOD

1. naplaćena potraživanja	97.000,00 kn
2. kamata po žiru	84,80 kn
Ukupno:	97.084,80 kn

II. RASHOD

1. Povrat više plaćeno „Tromont“01/2016	3.411,45 kn
2. Putni nalog Z.Miletić 01/2016	3.909,00 kn
2. Knjig.uslug. Hirnea za 2014.god.	2.250,00 kn
4. Knjig.uslug. N.Plazonić za 2015.god.	5.750,00 kn
5. Fin.izvj za objavu N.Plazonić za 2015.god.	3.000,00 kn
6. Fina-trošak objave fin.izvj. za 2015.god.	230,00 kn
6. Knjig.uslug. N.Plazonić za 2016.god.	13.350,00 kn
7. Serv. za otvr. brava „Perger“-Rn. 35 od 17.11.2017.	5.000,00 kn
8. Odvj.uslug. J.Meštr.-Kologr.-Rn. 52 od 20.11.2017.	6.250,00 kn
9. JB ovjera ugovora o najmu-Rn.6143 od 17.11.2017.	117,50 kn
10. provizija banke	695,03 kn
Ukupno:	43.962,98 kn

STANJE sredstava na dan 06.12.2017.

53.239,32 kn

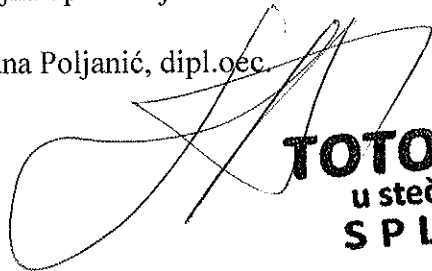
na IBAN-u stečajnog dužnika kod OTP banke d.d., br. HR 21 2407000 1100438873

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku stečajnog postupka nakon zaprimanja vještva od sudskog vještaka dipl.ing. Hrvoja Balije kojim će procijeniti vrijednost prethodno specificiranih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, dostavit će se Naslovnom sudu isto s prijedlogom o načinu i uvjetima prodaje imovine stečajnog dužnika opterećene različnim pravima.

Stečajna upraviteljica:

Ljiljana Poljanić, dipl.oec.



TOTO d.o.o.
u stečaju
SPLIT

Privitak:

- Izvod 11 2017.
- Zapisnik s izjavom od 16.11.2017.
- Servis „Perger -Račun br.35 s nalogom od 16. i 17.11.2017.
- JB ovjeren ugovor o najmu od 17.11.2017.
- JB račun za ovjeru br. 6134 od 17.11.2017.
- Odvj. JMK-Račun br. 52 od 20.11.2017.

Izvod broj: 11		Izvjestaj o stanju i prometu na dan 05/12/2017				Stranica 1 od 1	
TOTO d.o.o. u stečaju		Gundulićeva 26, 21000 SPLIT					
Račun (IBAN): HR2124070001100438873		Valuta: HRK		BIC: OTPVHR2X	MB: 1899473	OIB: 35968235491	Mjesto dostave: SPLIT
Datum valute		Račun, naziv, adresa		Podatak za reklamaciju		Opis plaćanja	
Red. broj		i sjedište platitelja/primatelja		PNB platitelja		PNB primatelja	

ZARJEVIK I RIVNJA

DANA 16.11.2017. GODINE U STANEC SAMOBORSKOM, ULICA
LIPA 113 U 17² STANOM UPRAVITELICA TOTO DODU
STANU SPLIT GUNDULICEVA 26, OIB: 3596823591, BILKA NA POSLANJE
IZSPITA I' ODVJETNICA STANKE UPRAVITELICE I TOTO DODU STANU
SPLIT JADRANCA MBSTROVIĆ KOLDBANIĆ 12 ZAGREBA, ZAGORSKA 22,
U2 ASISTENCIJU OVLASTENOG BRAVANA IZ OBRTA PERGE I ZAGREBA
PROMJENILE SU BRAVU NA ULAZNIM VATAIMA STANA U VLASNIŠTVU
STANOG DUKIKA KOJI SE KLAZI U STANEC SAMOBORSKOM
UPISAO U KO STANEC SAMOBORSKI 243563 DLOSOBAN SBO
NA I KATU OZNAKE D2-STG I SPREMISTE U PORUČU OZNAKE D2
SPREM C UKUKE METROU 63,05m² TE POZVALJE SUDSKOG USTANJE
GODINE STANKE DPL. ING HELOVA BALU IZ ZAGREBA IZ DUKSTU
CENZUS DOD ZAGREB NA POCJENU TRZISKE VIKEDNOSTI STANA.
U STANU SU SE KLAZILE RAZNE POKRETNOSTE I' OSORNE STARI
KA KOJE JE PO DUKSTU U STANU ISIDE DANA 12A 18¹ IZJAVILA
DA SU U KLEZOM VLASNIŠTVU ANA TOTO IZ DUKSKOG OBRZ
ZADUORU 42, BROJ OSORBE ISKAZNICE 110626692, PO KAZNABU
ISTE KDI MIRA TOTO.

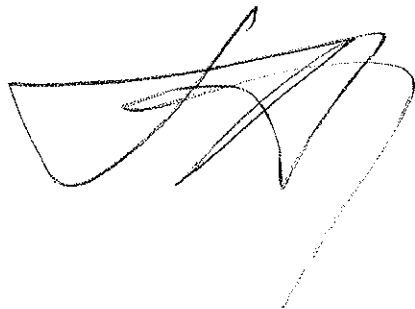
STANKE UPRAVITELICA I ODVJETNICA SU BLIKALE U KAZNOSTI
BRAVABA STANKE STANA I POKRETNOSTE KOTE SE U KLEZU KLAZIL
TE UPITILE ANU TOTO DA POSTAVI SUD IZJAVI ZAHODU
ZA POKRETNOSTE.

U DOBODRU SA STANOM UPRAVITEKOM I ODVJETNICA ANA
TOTO SE DUEZUJE SUTRA 17.11.2017 - GODINE DO 16 SATI
DODU U ZAGREBIM URED ODVJETKE POTRISATI UGODA O KANIM STANA
KRO KANODARIKAC ZA RADOS 500,00 KU + PDV 25% ^{MJESECI} KOJI JE KANAKAO
DUA I STANOMA UPRAVITEKA DUEZUJI KOD JAVNOG BIBS ZIKU,
JER JE VEO 19² I KOSHOZA TAKAVNI POSHO, TE SE ANA TOTO
DUEZUJE POD KAZNENOM, MATERIJALNOM DOBODORNOŠU PRISTUPA
ZAKHUCETU TOG PRUHO POBLA BUDUOI DE ISTA KODAS NAKON
PROMJENE BRAVE PRUZETI ^{NA} KLUCA OD STANA, STOR I'
KOTNICA (STANOM UPRAVITEKA PRUZELA JEDAN KLUČ.)

STANOMA UPRAVITEKA

ODVJETNICA

ANA TOTO



ODVJETNICA
Jadranka Mirović
ZAGREB, Zagorska 22



Servis za otvaranje brava "PERGER"
vl. Mateo Benceković
Ante Topić Mimare 6, Zagreb
OIB: 60577298205
Tel.: 091/ 3490-796

Kupac:
TOTO d.o.o. u stečaju Split
Ljiljana Poljanić steč.upra.
21000 Split Vinkovačka 25
OIB:

Datum: 17/11/2017

Račun R-2 br.35/POSL2/1

Vrijeme: 15:57

Br.	Naziv	Kol	J.M	Cijena	Izi
1.	Bravarska intervencija sudska	1,000	Kom	4000,00	4000
UKUPNO:					4000
Osnovica: 4000,00				PDV 25%	Iznos: 1000
SVEUKUPNO KUNA:					5000

Način plaćanja: Novčanice
Račun izdao: Mateo

ZKI: e6886df1b08a84ced3a648bc046a539f
JIR: 225ffe79-d9ab-4ae4-93cb-e0fa5ed3faf0

HVALA I DOĐITE NAM OPET



"PERGER"

Tel: 01/3490 796
GSM: 091 349 07 96
091 200 58 01

e-mail: stjepan.perger@gmail.com
A.T. Mimare 6
VI. Mateo Benceković



HITNE INTERVENCIJE
SERVIS ZA OTVARANJE
SVIH VRSTA BRAVA
AUTA - STANA

RADNI NALOG

*služi u jamstvene svrhe

Kupac OTO D.O.O. U SREČANU SPLIT

Datum narudžbe 16. 11. 2017

Kontakt osoba MIHANA POLJANIĆ SREĆ. UPRAVITELJICA

Datum montaže 16. 11. 2017

Kontakt telefon 098 264 409

Adresa STRMEC SAMOBORSKI UL. LIPKA BR. 13

Porezni broj/OIB _____

Naputak izvršitelju: RACUN POSLAT NA ADRESU
VINKOVAČKA 25 21000 SPLIT

Redni broj	NAZIV PROIZVODA / USLUGE	Kom.	Jed. cijena	Iznos kn.
1.)	DEBLOKADA BRAVE NA PROTIPOVALNIM VRATIMA UGRADNJA NOVE I PRIPASIVANJE I MONTAŽA	1	5000,00	5000,00

Cijene su iskazane bez PDV-a.

UKUPNO

5000,00

Napomena

Jamstveni rok na isporučenu i ugrađenu robu je 6 mjeseci.
Uvjet za jamstvo je ispravno korištenje ugrađene opreme.

Ovim potpisom potvrđujem ispravnost ugrađene opreme i izvršenih usluga

Potpis kupca

Ovlašteni partner

Stjepan Perger



TITAN

Otvaranje zaključanih automobila, stanova, kuća, poslovnog prostora...

TOTO d.o.o. u stečaju, Split, Gundulićeva 26, OIB: 35968235491, zastupano po stečajnoj upraviteljici Ljiljani Poljanić iz Splita, Vinkovačka 25, OIB: 73648398828, ona po odvjetnici Jadranki Meštrović Kologranić iz Zagreba, Zagorska 22, OIB: 74392332842, kao Najmodavatelj, (u daljnjem tekstu: Najmodavatelj)

i
Ana Toto, Odranski Obrež, Zadvorci 42, OIB: 91210798735, kao Najmoprimatelj, (u daljnjem tekstu: Najmoprimatelj)

u Zagrebu, dana 16.studenog 2017.godine, sklapaju

UGOVOR O NAJMU STANA (u daljnjem tekstu: Ugovor o najmu)

Članak 1.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je predmet najma iz ovog Ugovora o najmu:

- stan, koji se nalazi u stambenoj zgradi Ulica lipa 1 i 3, sagrađenoj na čest.br. 6573/2, i to: dvosobni stan na I katu, oznake D2-ST6 i spremište u podrumu oznake D2 SPREM. 06, ukupne neto korisne površine 63,05 m², upisan u z.k.ul.br. 3563, 30. Suvlasnički dio: 512/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30), te

- garaža, koji se nalazi u stambenoj zgradi Ulica lipa 1 i 3, sagrađenoj na čest.br. 6573/2, i to: garažno-parkirališno mjesto oznake D2-GPM 5 u podrumu ukupne neto korisne površine 10,90 m², upisan u z.k.ul.br. 3563, 23. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)

sve u k.o. Strmec Samoborski, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor i (u daljnjem tekstu: Predmet najma).

Najmodavatelj i Najmoprimatelj suglasno utvrđuju da je Predmet najma iz stavka 1. (prvog) ovog članka u cijelosti vlasništvo Najmodavatelja te da je isti uredan, opremljen i podoban za uporabu.

Ugovorne strane prethodno utvrđuju da je nad društvom TOTO d.o.o., Split, Gundulićeva 26, OIB: 35968235491 otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br St-440/2013 od 24.10.2014.g. i dopunskim rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-440/2013 od 23.11.2015.g.

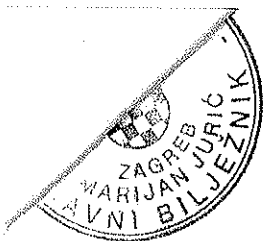
Članak 2.

Najmodavatelj se potpisom ovog Ugovora o najmu obvezuje Najmoprimatelju predati na uporabu Predmet najma iz članka 1. ovog Ugovora, a Najmoprimatelj se obvezuje za to plaćati mjesečnu najamninu u svoti od 500,00 kn uvećano za PDV 25%, tj. ukupno 625,00 kn, za svaki mjesec unaprijed, i to do 20. (dvadesetog) dana u mjesecu za tekući mjesec.

Najmoprimatelj se obvezuje plaćati najamninu iz stavka 1. ovog članka uplatom na račun Najmodavatelja broj IBAN HR2124070001100438873 pri OTP banci d.d.

Članak 3.

Najmoprimatelj nema pravo Predmet najma dati u podnajam, niti ga smije po nekoj drugoj osnovi dati na uporabu drugoj osobi.



Članak 4.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da se pravo uporabe Predmeta najma iz članka 1. ovog Ugovora o najmu sastoji od prava stanovanja u Predmetu najma te prava korištenja zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi u kojoj se Predmet najma nalazi.

Članak 5.

Uz ugovorenu najamninu Najmoprimatelj se obvezuje režijske troškove vezane uz stanovanje i to: struju, vodu, plin, odvoz smeća, komunalnu naknadu, pričuvu plaćati do 20. (dvadesetog) dana u mjesecu za prethodni mjesec.

Najmoprimatelj se obvezuje za režijske troškove navedene u stavku 1. (prvog) ovog članka vršiti redovite uplate računa prema njihovoj dospelosti, te potvrde o plaćenim računima čuvati za potrebe primopredaje kod završetka najma.

Najmoprimatelj će prilikom izlaska iz posjeda Predmeta najma nadoknaditi eventualnu razliku u neplaćenim troškovima režija navedenim u stavku 1. (prvom) ovog članka Najmodavatelju.

Članak 6.

Najmodavac i Najmoprimac suglasno utvrđuju kako se ovaj Ugovor o najmu zaključuje na određeno vrijeme s time da najamni odnos počinje teći od 16.11.2017.godine i može najduže trajati do prodaje Predmeta najma, pobliže opisana u čl. 1. ovog Ugovora, u stečajnom postupku nad Najmodavcem.

Članak 7.

Najmoprimac se obvezuje da će Najmodavcu predati u neposredni posjed Predmet najma slobodan od osoba i stvari, u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane obavijesti Najmodavca kojom se utvrđuje da je Predmet najma prodan u stečajnom postupku nad Najmodavcem.

Članak 8.

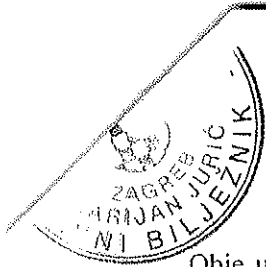
Najmoprimatelj je dužan i obvezuje se čuvati Predmet najma pažnjom dobrog domaćina te ga rabiti na način da ga čuva od oštećenja, u skladu s njegovom namjenom i ovim Ugovorom o najmu.

Najmoprimatelj je dužan i obvezuje se izvršiti popravke oštećenja koja je, bez obzira na krivnju, sam uzrokovao na Predmetu najma i/ili na zajedničkim uređajima i prostorijama zgrade.

Najmoprimatelj ne odgovara za pogoršanja Predmeta najma koja nastaju njegovom redovitom i ugovorenom uporabom.

Najmoprimatelj ne smije bez prethodne pisane suglasnosti Najmodavatelja vršiti preinake u Predmetu najma, ni u zajedničkim uređajima i prostorijama zgrade u kojoj se Predmet najma nalazi.

Prestankom ovog Ugovora o najmu Najmoprimatelj ima pravo odnijeti dodatke koje je učinio na Predmetu najma, ako je odvajanje moguće bez oštećenja Predmeta najma.



Članak 9.

Obje ugovorne strane mogu otkazati ovaj Ugovor o najmu pismeno, preporučenom poštom, iz svih zakonskih razloga, a otkazni rok iznosi 30 (trideset) dana, osim u slučaju neplaćanja najamnine.

Ugovorne strane su suglasne da Najmodavac može ovaj Ugovor o najmu otkazati u svako doba bez obzira na ugovorne ili zakonske rokove ako:

- Najmoprimac i nakon pismene opomene koristi Predmet najma protivno ugovoru ili nanosi Najmodavcu štetu,
- ukoliko Najmoprimac ne plati 2 (dvije) najmnine za redom u roku od 15 (petnaest) dana od dana upućene preporučene pismene opomene,
- ukoliko Najmoprimac ne ispuni preuzete obveze ni nakon proteka roka od 15 (petnaest) dana od dana dospijeca po pismenoj opomeni Najmodavca.

Nakon automatskog raskida ovog Ugovora o najmu zbog okolnosti iz ovog članka, Najmodavatelj zadržava pravo useliti se u vlastiti prostor koji čini Predmet najma i opisan je u članku 1. (prvom) ovog Ugovora o najmu, dok se Najmoprimatelj istodobno ovim Ugovorom o najmu odriče prava na ustajanje tužbom radi smetanja posjeda zbog istih okolnosti.

Članak 10.

Na odnose među strankama koji nisu regulirani ovim Ugovorom o najmu, primjenjuju se ostale odredbe Zakona o najmu stanova, Zakona o obveznim odnosima, Ovršnog zakona, a za eventualne prijedore stranke suglasno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Novom Zagrebu.

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da troškove ovjere ovog Ugovora o najmu snose sporazumno.

Članak 12.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka, a 1 (jedan) primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Obje ugovorne stranke izjavljuju da su ovaj Ugovor o najmu pročitale, razumjele njegov sadržaj te ga u znak suglasnosti potpisuju i Najmodavatelj ovjerava svoj potpis.

OPUJETA
Jasna M. M. M.
Kotlovačić
ZAGREB, Zagorska 22

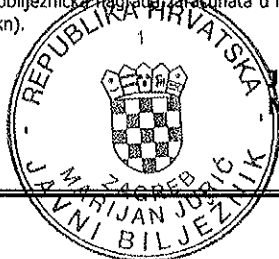
NAJMODAVATELJ:
TOTO d.o.o. u stečaju po punomoćniku

NAJMOPRIMATELJ:
Ana Toto

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marijan Jurić, ZAGREB, Savska 56 potvrđujem da su
1. ANA TOTO (OIB: 91210798735), rođena 25.08.1986. godine, ODRANSKI
OBREŽ, GRAD ZAGREB, ZADVORCI 42, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala
pismeno. Potpis na pismenu je istinit.
2. JADRANKA MEŠTROVIĆ KOLOGRANIĆ (OIB: 74392332842), rođena
04.01.1960. godine, SPLIT, ŠIME LJUBIĆA 9, odvjetnica sa sjedištem ureda u
ZAGREBU, ZAGORSKA 22, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u Iskaznicu
broj 3261 od 1. veljače 1997. godine izdate od Hrvatske odvjetničke komore, u mojoj
nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):
1. OI 110626692 izdanom od PU ZAGREBAČKA.
2. OI 104091614 izdanom od PU SPLITSKO-DALMAT.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička pristojba za računata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-12015/2017
U Zagrebu, 17.11.2017.



Javni bilježnik
Marijan Jurić

ODVJETNICA
JADRANKA MEŠTROVIĆ
KOLOGRANIĆ
ZAGORSKA 22
10 000 ZAGREB
OIB: 74392332842
IBAN: HR2423300031100152028

RI

TOTO d.o.o. u stečaju
Gundulićeva 26
21000 SPLIT
OIB: 35968235491

Račun broj.52/OD1/1

Naknada troškova za obavljene odvjetničke usluge:

- Zastupanje u postupku ulaska u posjed stana u vlasništvu Toto d.o.o. u stečaju na adresi Strmec Samoborski, Ulica lipa 1 i 3 uz asistenciju bravara 16.11.2017. godine
- Ugovor o najmu stana potpisan i ovjeren 17.11.2017. godine sa Anom Toto kao najmoprimateljem pred javnim bilježnikom Marijanom Jurić u Zagrebu pod brojem OV 12005/17

.....5.000,00 kn

PDV 25%.....1.250,00 kn

SVEUKUPNO:.....6.250,00 kn

(slovima:šeststisućadvijestotinepetstotinakuna)

Uvjeti plaćanja: u roku 30 dana
Način plaćanja: Transakcijski račun
Šifra operatera: 1
Oznaka operatera: Jadranka Meštrović Kologranić
Vrijeme izdavanja računa: 08:45

U Zagrebu, 20.11.2017.godine

ODVJETNICA
Jadranka Meštrović
Kologranić