

GRAD RIJEKA, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: zakupodavac), zastupan po djelatniku Direkcije za upravljanje objektima poslovne i javne namjene.....

i
(u daljnjem tekstu: zakupnik) zastupan po:
sastavili su danas ovaj

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI POSLOVNIH PROSTORIJA

1.

Zakupodavac predaje zakupniku, prima od zakupnika poslovne prostorije u poslovnoj, stambeno-poslovnoj, stambenoj zgradi, otvoreni poslovni prostor-terasa, u ulica - trg
..... kbr: u podrumu-suterenu, prizemlju, na
..... katu koje se sastoji od
..... u ukupnoj površini od m² i otvorenog prostora - terase m² te zajedničke prostorije na kojima zakupoprimalatelj ima, odnosno na kojima je imao pravo korištenja, a koje se sastoji od
..... u ukupnoj površini od m² koja površina je već uračunata u gore naznačenu ukupnu površinu poslovnih prostorija.

2.

Namjena poslovnih prostorija iz točke 1. ovog zapisnika je:

.....

3.

Obaveza plaćanja iznosa zakupnine za predmetni poslovni prostor počinje - prestaje dana:

..... 20..... godine.

4.

Dosadašnji korisnik-zakupnik poslovnih prostorija bio je iz
..... a prostorije je koristio do 20..... godine.

5.

Poslovne prostorije zakupodavac predaje zakupniku, prima od zakupnika od osoba i stvari sa
..... primjeraka ključeva od istih prostorija.

6.

Zakupodavac i zakupnik utvrđuju da zakupodavac predaje zakupniku, prima od zakupnika uređene, neuređene poslovne prostorije i to u sljedećem stanju:

1. ZIDOV I - stanje: loše - srednje - dobro

A) neobrađeni

B) obrađeni

1) ožbukani

2) opločeni keramičkim pločicama: djelomično do visine m u WC-u -potpuno

3) od kamena

4) tapeta

5) drvena obloga - lamperija - brodski pod

6) od cigle

7) gipsane ploče

8) ostalo

9) obojeni - neobojeni

10) posebne napomene

2. STROPOVI - stanje: loše - srednje - dobro

A) neobrađeni:

- 1) ožbukani
2) spuštani, tip gips, kartonske ploče, armstrong, hunter douglas.....
3) ostalo
4) obojeni - neobojeni

B) Visina poslovnih prostorija iznosi metara

C) Posebne napomene

3. PODOVI - stanje: loše - srednje - dobro

A) neobrađeni:

- 1) Betonska podloga
2) Laminat

B) Obradeni

- 1) Kamene ploče
2) Monolitni
3) Teraco pločice.....
4) Keramičke pločice u vjeban prostoru
5) Parket
6) Vinas
7) Drvo
8) Mramorne ploče
9) Ostalo

C) Posebne napomene

4. STOLARIJA

A) Ulazna vrata - stanje: loše - srednje - dobro

- 1) Ukupno komada
2) Jednokrilna - sa nadsvjetlom - bez nadsvjetla - kom.
3) Dvokrilna - sa nadsvjetlom - bez nadsvjetla - kom.
4) Drvena - kom.
5) Aluminijska - kom.
6) Željezna - kom.
7) Ostalo
8) Ostakljena - kom.
9) Neostakljena - kom.
10) Zaštićena željeznom mrežom, rešetkom, roloom - kom.

B) Unutarnja vrata - stanje: loše - srednje - dobro

- 1) Uk. komada
2) Jednokrilna - sa nadsvjetlom - bez nadsvjetla - kom.
3) Dvokrilna - sa nadsvjetlom - bez nadsvjetla - kom.
4) Drvena - kom.
5) Aluminijska - kom.
6) Željezna - kom.
7) Ostalo
8) Ostakljena - kom.
9) Neostakljena - kom.

C) Prozori - stanje: loše - srednje - dobro

- 1) Uk. komada
2) Jednostruki - jednokrilni kom. dvokrilni kom.
3) Dvostruki - jednokrilni kom. dvokrilni kom.
4) Fiksna staklena stijena kom.
5) Drveni - kom.
6) Aluminijski - kom.
7) Željezni - kom.
8) Ostalo.....
9) Ostakljeni - kom.
10) Neostakljeni - kom.
11) Sa roletama - kom.
12) S griljama (škurama) - kom.
13) Zaštićeni željeznom mrežom, rešetkom - kom.

5. IZLOZI - stanje: loše - srednje - dobro

- 1) Uk. komada
- 2) Drveni - kom.
- 3) Aluminijski - kom.
- 4) Željezni - kom.
- 5) Ostakljeni - kom.
- 6) Neostakljeni - kom.
- 7) Zaštićeni - kom.
- 8) Nezaštićeni - kom.
- 9) Ostalo

6. FASADA - stanje: loše - srednje - dobro

- 1) Ožbukana
- 2) Neožbukana
- 3) Obojena
- 4) Neobojena
- 5) Osnovni materijal
- 6) Ostalo

7.

Zakupodavac i zakupnik sporazumno utvrđuju da zakupodavac predaje zakupniku, prima od zakupnika uređaje i opremu poslovnih prostorija u sljedećem stanju:

1. ELEKTRIČNA INSTALACIJA - A) postoji; B) ne postoji

- 1) ispravna ☒ po tipizaciji HEP-a
- 2) neispravna ☒ nije po tipizaciji HEP-a
- 3) električno brojilo 2T - 1T

- komada
- vrsta: jednofazno - trofazno
- tip i serijski broj OMM: 11732694
264549
252117
- I. stanje (kWh)
- II. stanje (kWh)
- III. električna kopčalica kom. limitator kom.

- 6) Rasvjetna mjesta - kom.
- 7) Rasvjetna tijela - uk. kom.
 - lusteri - kom.
 - plafonjere - kom.
 - neonska rasvj. tijela - kom.
 - halogene lampe - kom.
 - ugrađene lampe - kom.
 - reflektori - kom.
 - panik lampa - kom.
 - ostalo
- 8) Utična mjesta - uk. kom. priključnici kom. utičnice kom. tel. utičnice kom.
- 9) Posebne napomene

2. VODOVODNA INSTALACIJA - A) postoji; B) ne postoji

- 1) ispravna
- 2) neispravna
- 3) vodomjer

- komada
- tip i serijski broj
- stanje (m³)

4) sanitarna oprema

- WC - školjka - kom.
- Vodaokolić - kom.
- Bojler - kom.
- Umivaonik - kom.
- Tuš kada - kom.
- Slavina - kom.
- Mješalica - kom.
- Pisoar - kom.
- Ventilacija WC-a da ne
- Ostalo
- Posebne napomene

3. PLINSKA INSTALACIJA - A) postoji; B) ne postoji

- 1) ispravna
- 2) neispravna
- 3) plinomjer - komada
- tip i serijski broj:
- stanje (m³)
- 4) ostalo

4. TELEFONSKA INSTALACIJA - A) postoji; B) ne postoji

- 1) ispravna
- 2) neispravna
- 3) parafon kom.
- 4) posebne napomene

5. UREĐAJI ZA ZAGRIJAVANJE - A) postoji; B) ne postoji

- 1) ispravni
- 2) neispravni
- 3) etažno grijanje
- 4) centralno grijanje
- 5) klima - vanjska jedinica unutarnja jedinica kom.
- 6) klima prozorska kom.
- 7) radijatori - tip kom.
- 8) kaljeve peći - kom.
- 9) termoakumulacijske peći - tip kom.
- 10) sistem ventilacije da ne
- 11) ostalo

8.

Zakupodavac predaje zakupniku, prima od zakupnika poslovne prostorije iz točke I. ovog zapisnika temeljem:

Potpisom ovog zapisnika zakupnik potvrđuje da prostor preuzima u viđenom stanju te preuzima obvezu uređenja prostora i privođenja ugovorenoj namjeni na vlastiti trošak.

9.

Za izvođenje preinaka u poslovnom prostoru zakupnik je dužan prethodno ishoditi pismenu suglasnost zakupodavca.

10.

Posebne i nužne primjedbe:

11.

Ovaj zapisnik je sastavni dio Ugovora o zakupu poslovnih prostorija a sastavljen je u dva istovjetna primjerka, od kojih zakupodavac i zakupnik zadržavaju svaki po jedan primjerak.

U Rijeci, 20..... god.

(zakupodavac)

M.P.

LUX j.d.o.o.
RIJEKA, Braće Cetina 5/A
OIB: 69070592544

(zakupnik)

M.P.

N/P g-đe JASNE KUČEVIĆ
Privremene stečajne upraviteljice

Prethodni stečajni postupak: Trgovački sud u Rijeci
Poslovni broj: 14St-601/2021 od 24.09.21.
Dužnik: LUX j.d.o.o., Rijeka,
OIB: 69070592544
Adresa: Braće Cetina 5A

OČITOVANJE NA VAŠ PODNESAK

Podneskom datiranim s danom 30.09.2021.godine, zatražili ste od dužnika pregled poslovnog prostora i uvid u poslovnu dokumentaciju relevantnu za utvrđivanje pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, te da li se imovinom dužnika mogu pokriti troškovi stečaja.

U svezi s tim podneskom, nastavno dajemo očitovanje po istom:

1. GFI za 2020.godinu predana i javno objavljena a iz iste je razvidno da dužnik nema dugotrajne i kratkotrajne imovine osim primljene pozajmice u iznosu od 23.340,00 kn.
Nadalje, iz RDG je razvidno da društvo u 2020.godini nije ostvarilo poslovni prihod.
2. Društvo nema imovine, kako dugotrajne tako i kratkotrajne, nema novca na računu ili u blagajni.
3. Društvo ima obveze, temeljem primljene pozajmice, kao i obveze s osnova poreza i doprinosa kod obračuna i isplate plaća. Radi se o kratkoročnim obvezama u ukupnom iznosu od 43.526,00 kn. Obveze su još i veće, a odnosi se na nastale one obveze u 2021.godini.
4. Godišnja financijska izvješća za 2020.godinu uredno predana i javno objavljena.
5. Dužnik nije sudionik nikakvih parničnih postupaka, kako u svojstvu aktivne tako i u svojstvu pasivne stranke.
6. Knjigovodstvo dužnika vodi, knjigovodstveni servis RUBIKON d.o.o., Rijeka, referentica Ljubica Kajfeš 0989988845. Telefon od direktorice Sanje Vukelić je 0911513546.
7. Jedina zaposlena bila, zastupnica dužnika po zakonu Valentina Šupraha, odjavljena s danom 30.listopada 2021.godine

Također dajemo i podatke da je poslovni prostor u Rijeci, u ulici 1.maja 20 a, otkazan s danom 30.09.2021.pa se zapisnik predaje uz ovaj podnesak.

S poštovanjem,

Valentina Šupraha

