

u dat 13 27

TRGOVAČKI SUD 4  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

-153

25-03-2022

postom — neposredno  
u primj. 153. priloga  
pristojba

## Podnesak

Just 4 You Plus j.d.o.o.  
Soblinečka 75  
10360 Sesvete

Trgovački sud u Zagrebu  
Amruševa 2/II  
10000 Zagreb

Zagreb, 23. ožujka 2022.

Poslovni broj spisa:  
ST-1795/2017  
Colosseum d.o.o. u stečaju

**Predmet: Ometanje posjeda od strane stečajne upraviteljice Marije Tomeš.  
Dozvola za ulazak u prostor radi deložacije inventara.**

Moje ime je Josip Korolija, direktor firme Just 4 You Plus j.d.o.o..  
Firma Just 4 You Plus j.d.o.o. je 10. ožujka 2020. sklopila ugovor o najmu prostora (Villa Art) s firmom Colosseum d.o.o. u stečaju radi održavanja svadbenih i sličnih svečanosti u poslovnom objektu Colosseum, Soblinečka 75, 10360 Soblinec, nakon čega sam zajedno sa stečajnom upraviteljicom napravio popis inventara u vlasništvu tvrtke Colosseum d.o.o., koji je procjenila na 13.000 kn ( bez reklamnog panoa, bilborda).

Navedeni invetar sam mislio otkupiti, jer mi je trebao u planiranom poslovanju, te još uvijek želim otkupiti popisani inventar, da izbjegnem optužbe za otuđenje inventara.  
Popis inventara u prilogu, sa ispisom maila koji joj je poslan.

Popisani inventar sam održavao po praksi dobrog gospodara, te sam ga održavao o svom privatnom trošku, od prvog dana sam sa gospođom Tomeš razvijao odnos u profesionalnom obliku, te joj stajao na raspolaganju.

Poslovni objekt sam imao namjeru kupiti, ali zbog situacije sa pandemijom Covid-19, nisam ostvario zadane ciljeve, te me banke nisu mogle finacirati do postignute cijene dražbe.

Suradnja je uspješno završena do prodaje objekta na dražbi 16. ožujka 2022. kada sam trebao deložirati stvari i uređaje koje su u mojem privatnom vlasništvu, jer mi najam prestaje sa danom prodaje objekta ,kako i piše na stranica FINE:

[https://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/predmet\\_prodaje/c0c8db7f-e092-f83d-54b2-d507c987849f?src=-1](https://ponip.fina.hr/ocevidnik-web/predmet_prodaje/c0c8db7f-e092-f83d-54b2-d507c987849f?src=-1)

Pošto prodaja još nije finalizirana, ja sam tehnički još u najmu, ali nisam želio stvarati probleme ni stečajnoj upraviteljici, niti novom vlasniku, samo sam se želio spakirati i preseliti svoj inventar, a prostor nakon preseljenja očistiti.

Tijekom najma prostora uredno sam održavao prostor i okoliš, plaćao račune svih režijskih troškova i posjedovao ključeve iznajmljenih prostora koje mi je dala stečajna upraviteljica Marija Tomeš.

Iz nepoznatih razloga dan nakon završene dražbe gospođa Tomeš je promijenila sve ulazne brave na poslovnim objektu Colosseum u Soblincu, a da me o tome nije obavijestila niti mi uručila nove ključeve. Prilikom njezinog prisustva u objektu dana 18. ožujka 2022. zamolio sam ju da mi dozvoli da iznesem svoje stvari i uređaje iz objekta međutim tu radnju stečajna upraviteljica nije dozvolila. Stoga molim gornji sud da naloži stečajnoj upraviteljici mirno rješenje spora deložacije stvari i uređaja iz prostora koje sam koristio za vrijeme organizacije proslava i svadbi u objektu Colosseum, Soblinečka 75, 10360 Sesevete, a koje predstavljaju moje privatno vlasništvo i koje sam unio u prostor nakon potpisivanja ugovora o najmu, te popisivanja inventara u vlasništvu tvrtke Colosseum d.o.o.

Stečajna upraviteljica me optužila za krađu caffè aparata, koji sam vratio firmi DOBRI DEČKI d.o.o., Slavka Kolara 30, Brckovljani, jer je caffè aparat dan na korištenje te nije bio u mojem ili Colosseum -ovom vlasništvu.

Nadalje optužen sam za izmicanje montažnog objekta drvena nadstrešnica. Montažni objekt sam osobno financirao te u prilogu stavljam sliku sa google maps-a gdje je vidljivo da taj objekt u trenutku otvaranja stečaja nije bio izgrađen i kao takav nije bio ponuđen na prodaju, nadalje stečajna upraviteljica tvrdi da ima foto dokaze koja je njena imovina, koju je dokumentirala u elaboratu "Procjena tržišne vrijednosti nekretnine TD:19-COL -8/20, koji je nastao 27.07.2020, ili 4 mjeseca nakon potpisivanja ugovora i unošenja moga inventara u objekt. Stečajna upraviteljica je svojim ponašanjem prekršila cijeli niz članaka Zakona o najmu i svojim ponašanjem neopravdano ometa posjed u kojem se nalazi moj inventar. Spreman sam za mirno rješenje ovog spora ukoliko mi sud dozvoli da neometano iznesem inventar koji mi pripada. U protivnom bit ću prisiljen pokrenuti tužbu radi ometanja posjeda i tražiti odštetu koja mi pripada radi nezakonitog prisilnog zadržavanja inventara.

Prilog:

1. Popis Inventara nakon sklapanja ugovora
2. Ispis maila poslanog stečajnoj upraviteljici
3. Slika sa google maps-a( gdje je vidljivo da ne postoje 2 nadstrešnice)

Za Just 4 You Plus j.d.o.o.  
Direktor:  
Josip Korolija