

**BRAMONT doo, Donji Muć
U STEČAJU
12.St-30/2015
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.**

28-02-2017

Predano za poštu obično-prep. dne 28
POŠTA
Broj prijave 1 prijava
Vrijeme 10 min

Split, 20.02.2017.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p Stečajnog suca
gosp. Paška Bačića**

Izvješće o tijeku stečajnog postupka

Stečajni postupak nad dužnikom Bramont doo otvoren je rješenjem naslovnog suda dana 25. travnja 2016. god. Prethodno je dužnik pokrenuo postupak predstečajne nagodbe koja je 25. 10. 2013. god sklopljena pred Trgovačkim sudom u Splitu (14. Stpn 78/2013), međutim zbog neizvršavanja obveza preuzetih nagodbom na prijedlog bivših djelatnika, a radi neisplaćenih plaća pokrenut je stečajni postupak. Prvo ispitno i izvještajno ročište održano je dana 28. lipnja 2016. god. Na ispitnom ročištu ispitane su i utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika:

TABELA I Utvrđene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda

R.br.	ISPLATNI RED	NAZIV VJEROVNIKA	OIB	Iznos utvrđene tražbine u kn
Prvi viši isplatni red				
1.		Blažević Paško, Split	33917768841	34.039,85
2.		Bočina Filip, Donje Ogorje	88574907247	18.384,82
3.		Bulić Mateo, Gornje Ogorje	37986760443	24.499,35
4.		Elez Ante, Solin	28155259785	20.411,17
5.		Granić Ante Goran, Donji Muć	65458340745	23.802,21
6.		Katić Branimir, Donje Postinje	49495977934	25.166,00
7.		Katić Ivan, Gornje Postinje	10460755596	26.428,84
8.		Katić Ivica, Gornje Postinje	56892284274	26.283,66
9.		Kerum Ante, Gornje Ogorje	76612434306	30.761,98
10.		Krolo Josip, Gardun	77348544650	26.235,91
11.		Kunić Ivan, Kaštel Gomilica	64343038459	20.886,00
12.		Landikušić Ivan, Neorić	04525182001	13.449,55
13.		Maleš Duje, Brštanovo	13723425874	23.643,84
14.		Modrić Antonio, Žrnovnica	96231425337	26.039,89
15.		Modrić Hrvoje, Žrnovnica	67423884857	28.322,16

16.		Nazlić Tomislav, Split	25551606231	15.424,93
17.		Odak Goran, Split	15220667287	23.407,69
18.		Orlović Marijo, Donji Muć	67367375234	34.546,93
19.		Orlović Vlade, Donji Muć	95029185292	29.780,84
20.		Smajić Marin, Split	08013815580	33.586,75
21.		Sočo Nada, Neorić	03209057307	29.912,01
22.		Sočo Petar, Neorić	97707994329	23.172,04
23.		Svalina Mario, Crivac	70822909523	26.688,74
24.		Šimičić Petar, Gornje Postinje	65458340745	32.891,51
25.		Šolić Marko, Sutina	47306826905	12.133,82
26.		Šundov Davor, Bračevići	80146220786	36.560,36
27.		Veić Zoran, Neorić	22765317845	32.596,44
28.		Zoković Ivica, Gornje Postinje	01020657693	25.689,32
29.		Zuban Ivan, neorić	11669338092	23.025,77
UKUPNO				747.772,38

TABELA II Utvrđene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda

R.br.	Durugi viši isplatni red	NAZIV VJEROVNIKA	OIB	Iznos utvrđene tražbine u kn
1.		RH, MF, Porezna uprava	18683136487	8.894.150,50
2.		Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, Zagreb	85828625994	1.234,29
3.		Grad Split, Split	78755598868	13.775,12
4.		Aluk tim doo, Kastav	15446401037	886.311,12
5.		Messer Croatia plin doo, Zaprešić	32179081874	6.921,47
6.		Impuls-Leasing doo, Zagreb	65918029671	52.833,57
7.		HEP, Operator distribucijskog sustava doo, Zagreb	46830600751	167.903,63
8.		Wiener osiguranje Viena insurance group dd	52848403362	10.076,60
9.		Uniqa osiguranje dd, Zagreb	75665455333	21.062,48
10.		Hrvatske vode, Zagreb	28921383001	47.321,88
11.		VIPnet doo, Zagreb	29524210204	45.214,08
12.		Enodis doo, Split	40958059141	183.828,00

13.		INA-INDUSTRIJA NAFTE dd,Zagreb	27759560625	71.844,59
14.		Formator doo, Kukuljanovo	64828713623	28.217,18
15.		Odvjetnica Radojka Petrović Ivanišević, Split	69930659830	9.813,84
16.		Societe Generale-Splitska banka dd, Split	69326397242	31.084.386,20
17.		Societe Generale-Splitska banka dd, Split(prenesena tražbina od HBOR, Zagreb)	69326397242	2.500.000,00
18.		Unicredit leasing Croatia doo, Zagreb	18736141210	537.109,90
19.		Erste card club doo, Zagreb	85941596441	12.126,37
20.		Wurth-Hrvatska doo, Zagreb	52641439848	22.544,45
21.		Alu konig stahl doo, Zagreb	36534819451	1.119.358,07
22.		Zajednički odvjetnički ured Boro Rajić i Tomislav Kasalo, Split	81354530135	90.089,67
23.		Financijska agencija, Zagreb	85821130368	5.911,19
24.		Croatia osiguranje dd, Zagreb	26187994862	6.175,80
25.		Brodomer kur dd, Split	33956120458	52.349,51
26.		Grad Solin, Solin	40642464411	223.783,94
27.		Čistoća doo, Split	38812451417	33.678,76
28.		Strojopromet-Zagreb doo, Šenkovec	97994010225	125.907,23
29.		Konstruktor-Inženjering dd, Split	81356391287	8.812,02
30.		Općina Muć, Donji Muć	20072764912	162.598,01
31.		Erste & Steiermarkische Bank dd, Rijeka	23057039320	2.497.845,63
32.		Societe Generale-Splitska banka dd, Split	69326397242	661.818,97
33.		HEP-Opskrba doo, Zagreb	63073332379	383.077,54
34.		Intereuropa doo, Zagreb	85514716931	31.280,70
35.		Triglav osiguranje dd, Zagreb	29743547503	4.627,70
36.		Hrvatska radiotelevizija, Zagreb	68419124305	63.584,51
37.		Rijekametal doo, Kastav	86853103913	251.277,56
38.		Zekić sistemi doo u stečaju, Viškovo	28999274292	74.578,82
		UKUPNO		50.393.430,90

Na ispitnom ročištu stečajna upraviteljica osporila je dvanaest tražbina, od čega je devet vjerovnika raspolagalo ovršnim ispravama te je rješenjem ovog suda stečajna upraviteljica upućena na pokretanje parnice. Međutim osam se vjerovnika očitovalo u spis ovom sudu da je suglasno sa osporavanjem te da u tom dijelu povlači prijavu tražbine. Stečajna upraviteljica pokrenula je parnicu samo prema vjerovniku RH MF Porezna uprava.

Ostalih troje vjerovnika čije su tražbine osporene i koji nisu raspolagali ovršnom ispravom, upućeni su na pokretanje parnice za osporenu tražbinu.

Imovinu dužnika čine nekretnine: poslovna zgrada na dvije etaže i pripadajuće zemljište u Mravincima ukupne površine 2.152 m² i poslovno-proizvodni pogon u Donjem Muću. Poslovno-proizvodna hala i pripadajuće zemljište površine su 15.840 m² dok je zgrada samoposluge uz pogon površine 865 m².

Poslovna zgrada u Mravincima opterećena je založnim pravom u korist Splitske banke dd dok su poslovno proizvodni pogon i zgrada samoposluge u Donjem Muću opterećeni založnim pravima u korist RH Ministarstva financija, Splitske banke dd, HBOR-a i Erste&Steiermarkische bank dd.

Dužnik je vlasnik postrojenja i strojeva za proizvodnju stakla, a na kojima je u korist Splitske banke dd upisano založno pravo.

U vlasništvu dužnika nalazi se osam vozila od čega su četiri osobna vozila dok su ostala vozila teretna.

Kratkotrajnu imovinu društva čine potraživanja od kupaca koja u ukupno iskazanoj vrijednosti kratkotrajne imovine sudjeluju sa 80%.

Međutim od iskazanih 9.142.103,31 kn potraživanja od kupaca, 60% se odnosi na poslovne subjekte nad kojima je otvoren stečajni postupak, postupak predstečajne nagodbe ili su brisani iz sudskog registra.

Nakon otvaranja stečajnog postupka sklopljeni su ugovori o najmu sa z.u.t.o. Arkada za dio prizemlja poslovne zgrade u Mravincima, sa Tommy doo za prostor samoposluge u Donjem Muću te sa Oblikovanjem prostora doo za dio proizvodne hale u Donjem Muću (preslike ugovora dostavljaju se u prilogu).

Pristupilo se naplati potraživanja od kupaca,

Tijekom razdoblja od 25.04.do 31.12.2016.god ostvareni su slijedeći prilivi i odlivi

TABELA III Ostvareni priliv i odliv u razdoblju od 25.04.do 31.12.2016.god

Red.br.	OPIS	PRIHOD	RASHOD
1.	Tommy doo, najam, troškovi el.energ.i vode	414.340,93	
2.	Arkada z.u.t.o., najam, troškovi el.energ.kom.naknade i vode	166.224,82	
3.	Oblikovanje prostora doo, najam, troškovi el.energ.kom.naknade.i vode	260.089,57	
4.	Konos dd (ex Stipić grupa doo), kvartalna obveza po predsteč.nagodbi	112.973,51	
5.	M-P Beton doo, podmira dugovanja	116.846,39	
6.	HZMO, mjesečna sustega od mirovine za podmiru duga	33.296,05	
7.	Aktivna kamata na sredstva na ž.rač.	54,84	
	Ukupan prihod	1.103.826,11	
1.	Trošak platnog prometa		546,85

2.	Obveza PDV-a		105.993,72
3.	Komunalna naknada Općina Muć		37.396,80
4.	Komunalna naknada Grad Solin		41.362,86
5.	Vodovod i kanalizacija doo		33.997,16
6.	Uniqa osiguranje dd		25.637,61
7.	HEP doo, Elektra		385.813,85
8.	Knjigovodstvene usluge		4.800,00
9.	Novac u blagajni		4.829,70
9.	Materijalni troškovi (poštarine, papir, mob. fotokop.)		5.520,30
	Ukupan rashod		645.898,85

Obrazloženje uz stavke prihoda i rashoda:

Pod red.br.1.,2.i 3.prikazan je priliv ostvaren od najma sa navedenim društvima, a sve temeljem sklopljenih Ugovora o najmu. Navedenim ugovorima predviđeno je plaćanje utroška električne energije i komunalne naknade.

Pod red.br.4.prikazan je priliv ostvaren od Konos construction doo (ex Stipić grupa doo). Naime dana 20.04.2015.god sklopljena je predstečajna nagodba Stpn-314/14 Stipić grupe doo pri čemu je Bramont doo potraživao od dužnika iznos od 2.965.554,48 kn. Sklopljenom nagodbom navedeni je iznos diskontiran na iznos od 1.186.221,79 kn sa rokom otplate od pet godina i grace-periodom od godine dana. Obveza se plaća svakog kvartala.

Pod red.br.5.prikazana je uplata dugovanja dužnika M-P Beton doo do otvaranja stečajnog postupka .Naime u poslovnim knjigama stečajnog dužnika knjižena je obveza M-P Betona doo u iznosu od 462.325,94 kn. Na poziv za plaćanje dužnik je uplatio iznos iskazan pod red.br.5. Ostatak od 345.479,55 kn odnosi se na sredstva koja su temeljem Ugovora o građenju sportske dvorane u Kaštel Sućurcu (gdje su M-P Beton doo i stečajni dužnik zajednički sudjelovali u izgradnji) sustegnuta kao dugoročno jamstvo koje ističe 2023.god.

Pod red.br.6.prikazana je sustega od mirovine koja se uplaćuje mjesečno na ime nepodmirenog duga.

Pod red.br.7.evidentirana je aktivna kamata na neoročena sredstva na žiro-računu.

Na rashodovnoj strani Tabele pod red.br.1.prikazan je trošak platnog prometa.

Pod red.br.2.prikazana je plaćena obveza za PDV (stečajni dužnik mjesečno fakturira najam te prefakturira dio utroška električne energije, komunalne naknade i vode).

Pod red.br.3.,4.,5.i 7.prikazani su plaćeni troškovi komunalnih naknada općini Muć i gradu Solinu i troškovi vode i struje.

Pod red.br.6. prikazan je trošak osiguranja imovine dužnika (nekretnina i strojeva).

Pod red.br.8.prikazan je trošak vođenja poslovnih knjiga dužnika.Sa knjigovodstvenim servisom JUT doo, Dugi Rat sklopljen je ugovor o obavljanju knjigovodstvenih poslova (preslika se dostavlja u prilogu).

Na dan 31.12.2016.god dužnik je raspolagao sa 457.927,26 kn na žiro-računu.

U prilogu se dostavlja preslika izvotka žiro-računa br.62.sa stanjem na dan 30.12.2016.god.

U svrhu naplate potraživanja od kupaca (a sukladno podacima objavljenim u Izvješću o gospodarskom položaju dužnika za potrebe izvještajnog ročišta), stečajna upraviteljica je uputila opomene dužnicima sa upozorenjem da plate svoja dugovanja. Neki su dužnici prigovorili zastari (a što proizlazi i iz poslovnih knjiga

Bramonta doo), neki dužnici su prema podacima Poslovna HR. u dužoj blokadi žiro-računa, dok su prema onim dužnicima koji se nisu očitovali i koji nisu blokirani pokrenuti postupci ovrhe.

U nastavku se daje tabelarni prikaz pokrenutih radnji, a u svrhu naplate potraživanja.

TABELA IV Pokrenute radnje u svrhu naplate potraživanja

Red .br.	NAZIV KUPCA	Iznos duga u kn	Opomena	Pokrenute radnje
1.	AM Trend doo, Tolstojeva 6, Split	236.520,57	Nije se oglasio	Pokrenuta ovrha
2.	Staza plus doo	4.160,58	Prigovor zastare	Usklađeno
3.	Stolarija Gojanović 1969.g doo	3.517,96	Nije se oglasio	Pokrenuta ovrha
4.	Banket doo, A.Mihanovića 26, Split	20.900,01	Brisan iz registra	
5.	SPM Hermes doo	4.417,12	Nije se oglasio	Pokrenuta ovrha
6.	Compa commerce doo, Vrboran 2, Split	2.022,36	Nije se oglasio	
7.	Durban doo, Trščanska 43, Split	1.100.061,95	Predstečajna nagodba	Prijavljena tražbina
8.	Fingar Zagreb doo, Gornje padine 60, zagreb	62.249,63	Nije se oglasio	Blokiran
9..	Fog doo, Vinkovačka 27, Split	8.423,60	Prigovor zastare	Usklađeno
10.	Inero doo, Solinska 80, Split	75.000,00	Nije se oglasio	Pokrenuta ovrha
11.	Kardinal doo, Papandopulova 25, Split	64.495,00	Brisan	
12.	Leader doo, Spinčićeva 12, Split	14.355,07	Blokiran	
13.	Sretne nekretnine	624.158,13	Nije se oglasio	Pokrenuta ovrha
14.	Zidogradnja doo	30.508,47	Nije se oglasio	Pokrenuta ovrha
15..	Mađor company doo, Hrvace 363, Hrvace	42.975,02	Prigovor zastare	Usklađeno

Osim navedenih radnji pristupilo se oglašavanju davanja u zakup kancelarijskog prostora smještenog na gornjoj etaži zgrade u Mravincima te oglašavanju prodaje vozila u vlasništvu stečajnog dužnika.

Sukladno izvješću o tijeku postupka, stanju stečajne mase i do sada poduzetim radnjama, predlaže se održavanje Skupštine vjerovnika, a u svrhu donošenja odluke o načinu prodaje imovine stečajnog dužnika opterećene založnim pravima.

Naime nekretnine u vlasništvu dužnika i to zgrada u Mravincima i proizvodni pogon u Donjem Muću opterećeni su založnim pravima. Također su i strojevi za proizvodnju stakla u proizvodnom pogonu u Donjem Muću opterećeni založnim pravima te se u tu svrhu predlaže pribaviti suglasnost vjerovnika o prodaji i načinu prodaje navedene imovine stečajnog dužnika.

PRILOG:
Kao u tekstu

BRAMONT d.o.o.
Donji Muć
U STEČAJU

Stečajna upraviteljica:

Natalija Mladineo, dipl.oec.

Poslovna jedinica: **POSLOVNI CENTAR SPLIT**

Izvadak broj: **62**

Za razdoblje od **30.12.2016. do 30.12.2016.**

Datum: **01.01.2017.**

Broj računa u banci (IBAN): **HR22 2330 0031 1606 4107 0**

SWIFT (BIC): **SOGEHR22**

Valuta: **HRK**

Broj klijenta: **20000766**

Hrvatski konto: **80012003**

BRAMONT D.O.O. U STEČAJU

NATALIJA MLADINEO VIŠKA 24

21000 SPLIT Hrvatska

Hrvatska

90001-Q38

Redni broj	Datum knjiženja	Datum valute	Naziv, sjedište i broj računa platitelja-primatelja sredstava	Opis transakcije (Svrha doznake, podatak za reklamaciju)	Poziv na broj: zaduženja/odobrenja	Promet	
						Iznos duguje	Iznos potražuje
1.	30.12.16	30.12.16		90001190026894; NAKNADA ZA ISPLATU NA BLAG.FIN		30,40	
2.	30.12.16	30.12.16		90001772735289; EXTERNI NALOG-PAPIR-FINA		26,00	
3.	30.12.16	30.12.16		90001771073217; INTERNI NALOG-PAPIR-FINA		22,00	
4.	30.12.16	30.12.16		90001703163286; MJ. NAKNADE / PROIZVOD TVRTKA ŽIRO RAČUN TVRTKE I OBRTI		18,00	
5.	30.12.16	30.12.16		90001768040732; PLAĆANJE		11,00	
6.	30.12.16	30.12.16		90001708496813; TROŠAK SLANJA IZVODA		2,10	
7.	30.12.16	30.12.16		90001729591509; NAKNADA ZA DOLAZNI NKS/HSVP		1,80	
8.	30.12.16	30.12.16	HR3223600001101659155 ARKADA, POLJIŠKIH KNEZOVA 13 13, PODSTRANA	90001810563928; NALOG IZ NKS- HR99 A ŠN OTHR ZAKUP HR00 58 POSL.PROSTORA MRAVINCI			8.743,10
						111,30	8.743,10
							UKUPNO:

POČETNO STANJE:

449.295,46

ZAVRŠNO STANJE:

457.927,26

PROSTOR ZA PORUKE:

Obavijest korisnicima Visa Business Electron kartica
Banka s danom 1.1.2017. godine ukida osigurateljno pokriće te Posebne uvjete za osiguranje rizika smrti kao posljedice nesretnog slučaja (nezgode) na području Republike Hrvatske, Medicinsku pomoć te Posebne uvjete osiguranja rizika za kašnjenje leta/prtljage za svo Visa Business Electron kartice izdanja Banke. Navedeni uvjeti neće biti važeći od 1.1.2017.

SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA d.d. pripada sustavu osiguranja depozita Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (DAB) do 100.000 eura u kunskoj protuvrijednosti po osobi deponentu.

Više o novostima u našem poslovanju možete saznati u našim poslovnicama, besplatnim pozivom na 0800 21 00 21 ili posjetom www.splitskabanka.hr

571

JUT d.o.o., Dugi Rat, Trg kralja Tomislava 5, OIB 879088012784, zastupan po mr. Anisiji Bešlić, dipl. oec., u daljnjem tekstu **računovodstveni servis**

Bramont d.o.o. u stečaju, 21000 Split, Viška 24, OIB 66705884086, zastupan po stečajnom upravitelju Nataliji Mladineo, dipl. oec., u daljnjem tekstu **poduzetnik-stečajni dužnik**

sklopili su u Dugom Ratu dana 10.05.2016.

Ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova

Predmet ugovora

članak 1.

Ovim se ugovorom uređuju međusobni odnosi, prava i obveze poduzetnika-stečajnog dužnika i računovodstvenog servisa u obavljanju računovodstvenih poslova.

Poduzetnik-stečajni dužnik računovodstveni servis ugovaraju obavljanje poslova koji su predmet ovog ugovora u skladu s računovodstvenim i drugim propisima kojima se uređuje poslovanje subjekata u Republici Hrvatskoj.

Obveze računovodstvenog servisa

članak 2.

Računovodstveni servis će za poduzetnika-stečajnog dužnika temeljem ovog ugovora obavljati računovodstvene poslove kako je navedeno u ovom članku, putem osobnog računala računovodstvenog servisa i poduzetnika-stečajnog dužnika, osim propisanih drugačijih načina.

Računovodstveni servis je obavezan obavljati slijedeće poslove:

A) Knjigovodstveni poslovi

1. ustrojavanje i vođenje poslovnih knjiga: dnevnika, glavne knjige, knjige glavne blagajne, knjige ulaznih računa i knjige izlaznih računa
2. ustrojavanje i vođenje evidencija: nematerijalne i materijalne dugotrajne imovine, salda konti dobavljača, salda konti kupaca, sve propisane porezne evidencije
3. druge knjigovodstvene poslove: kontiranje svih knjigovodstvenih dokumenata, izrada odgovarajućih temeljnica za knjiženje, obavljanje svih knjiženja, ostali knjigovodstveni poslovi po potrebi

B) Drugi računovodstveni poslovi:

4. potrebne pripreme za izradu temeljnih financijskih izvještaja i godišnjih izvještaja Financijskoj agenciji
5. sastavljanje temeljnih financijskih izvještaja: bilance, računa dobiti i gubitka, novčanog toka (cash-flow) i bilješki uz financijske izvještaje
6. izrada obračuna troškova i naknada stečajnom upravitelju uz sastavljanje i predaju propisanog izvještaja nadležnoj instituciji

C) Posebni plansko-analički poslovi

7. izrada svih potrebnih izvještaja za poslovne banke i Financijsku agenciju
8. izrada svih potrebnih izvještaja za Poreznu upravu (JOPPD, PD i sl.)

D) Pripremne radnje za djelomične diobe sukladno Stečajnom zakonu

članak 3.

Računovodstveni servis će pravovremeno upozoravati poduzetnika-stečajnog dužnika na donošenje novih propisa, odnosno njihovih izmjena, tumačenja nadležnih tijela i sl. kao i o sadržaju proisteklih obveza s rokovima primjene.

Računovodstveni servis je obavezan obavljati stručnu i logičnu kontrolu primljenih računovodstvenih isprava i drugih dokumenata prije davanja naloga za njihovo knjiženje.

članak 4.

Računovodstveni servis je dužan ugovorene obveze izvršavati stručno i ažurno u skladu s propisima RH. Računovodstveni servis nije obavezan sudjelovati u obrani poduzetnika-stečajnog dužnika za djela koja nisu posljedica njegovog rada, za koja nije mogao znati ili nije mogao utjecati na ispravno postupanje poduzetnika-stečajnog dužnika

članak 5.

Posebne usluge savjetovanja koje nisu predmet ovog ugovora, konzultativni sastanci uz angažiranje stručnjaka za pojedina pitanja, elaborati i modeli za rješenje određenih financijskih, organizacijskih i drugih

problema, utanačuju se između ugovorenih strana aneksom ovom ugovoru ili novim ugovorom, gdje se utvrđuju i materijalni uvjeti ovih usluga.

Posebno se ugovaraju i naplaćuju poslovi u svezi suradnje s revizorima u postupku revizorskog pregleda financijskih izvještaja poduzetnika-stečajnog dužnika .

Obveze Poduzetnika-stečajnog dužnika

članak 6.

Poduzetnik-stečajni dužnik će sve potrebne knjigovodstvene isprave izrađivati u skladu s propisima, te na prijedlog računovodstvenog servisa usvojiti kontni plan i računovodstvene politike.

Poduzetnik-stečajni dužnik će knjigovodstvenom servisu na vrijeme dostaviti cjelokupnu dokumentaciju za knjiženje kako bi se na temelju iste mogla u zakonskim rokovima izraditi izvješća za nadležne institucije.

članak 7.

Odgovorna osoba u smislu članka 4. Zakona o računovodstvu (NN 90/92) i ovog ugovora je zakonski predstavnik – stečajni upravitelj.

Način realizacije poslova

članak 8.

Računovodstveni servis je obavezan najmanje dva puta tjedno (ponedjeljak ili utorak, odnosno četvrtak ili petak) preuzeti od poduzetnika-stečajnog dužnika potrebnu dokumentaciju.

Svi popunjeni obrasci, obračuni, virtmanski nalozi, izvješća i druga dokumentacija predat će se poduzetniku od strane računovodstvenog servisa u konačnom obliku spremni za potpisivanje i ovjeravanje prije predavanja nadležnoj instituciji, u potrebnom broju primjeraka (uvijek jedan primjerak za arhivu poduzetnika-stečajnog dužnika), pisano računalnim štampačem, ili uredno rukom.

Ugovorne strane će se u realizaciji poslova iz stavka 1. i 2. ovog članka obvezno služiti prvo-predajnom knjigom, iz koje se uvijek može ustanoviti vrsta i količina predane odnosno primljene dokumentacije, te datum izvršene primopredaje, uz potpis i ovjeru primatelja dokumentacije.

Nakon izrade i predaje godišnjih financijskih izvještaja, računovodstveni servis će poduzetniku vratiti svu dokumentaciju koja je služila za njihovu izradu, koju će poduzetnik-stečajni dužnik arhivirati i čuvati sukladno propisima i svom općem aktu o arhiviranju.

članak 9.

Računovodstveni servis je dužan primljene dokumente uredno čuvati prije i poslije knjigovodstvene obrade, kompletirati ih i izraditi potrebne naloge za knjiženje i plaćanje, kao i propisane izvještaje, obračune i drugo.

članak 10.

Poduzetnik-stečajni dužnik je dužan podizati izvode institucije koja mu vodi platni promet ili na drugi način osigurati potrebne podatke, odlučivati o prioritetima plaćanja, obavljati svakodnevna plaćanja i druge postupke, ispunjavati svoje porezne obveze, realizirati plaće radnika i drugi, uz konzultacije i prema uputama računovodstvenog servisa.

članak 11.

Poduzetnik-stečajni dužnik će pripremati svu poslovno-financijsku dokumentaciju za knjigovodstvenu obradu, kao što su, obrasci platnog prometa i drugo. Svi prodajni računi koji sadrže obvezu plaćanja poreza na dodanu vrijednost moraju imati jasno iskazan obračun poreza, stopu i iznos poreza, kako i vezu s nabavnim računom u cilju ispravne knjigovodstvene obrade i obračuna pretporeza.

Odgovornost ugovornih strana

članak 12.

Razgraničenja odgovornosti u slučajevima povreda propisa i šteta nastalih u svezi s njima, ovim se ugovorom utvrđuju između ugovornih strana kako slijedi.

Poduzetnik-stečajni dužnik odgovara za:

- pravovremenost i točnost svih plaćanja svojih obveza prema dobavljačima, državnim tijelima, kreditnim i drugim vjerovnicima, radnicima i vanjskim suradnicima, kao i za sva druga plaćanja, zbog čega snosi obveze plaćanja kamata, pod uvjetom da su te obveze točno i pravovremeno iskazane u knjigovodstvenoj obradi računovodstvenog servisa,
- neistinitu dokumentaciju, ako su na njoj potpisi i ovjera koji bi trebali ukazivati na njenu vjerodostojnost
- neovlaštenu kontrolu dokumenata, ako ju je obavila osoba koja nije odgovorna kod poduzetnika-stečajnog dužnika, a predstavljena je kao odgovorna osoba,
- neizvršenu dostavu dokumentacije na knjigovodstvenu obradu, zbog čega ona za računovodstveni servis ne postoji
- kašnjenje u predaji dokumentacije računovodstvenom servisu, zbog čega se kasni u knjigovodstvenoj obradi i izdavanju naloga, te kod plaćanja od strane poduzetnika-stečajnog dužnika
- gubljenje dokumentacije koja se nalazi kod poduzetnika-stečajnog dužnika
- ne izradu ili pogrešnu izradu kalkulacija proizvodnih odnosno doradnih cijena u procesu proizvodnje odnosno dorade,
- ne izradu ili pogrešnu izradu kalkulacije trgovačkih cijena, zbog čega se netočno izračunava obveza poreza na dodatnu vrijednost
- iskazivanje netočnih podataka za inventuru
- netočno ili pogrešno davanje elemenata za procjenu bilančnih pozicija
- netočno ili nepravovremeno polaganje novčanih dnevnih utržaka kod pojedinih poslovnih jedinica poduzetnika-stečajnog dužnika, odnosno za situacije koje nisu u skladu s važećim propisima o raspolaganju gotovim novcem te drugih naplata u gotovu novcu kao što su kreditne rate, prodana roba, obavljene usluge i slično
- neizdavanje računa prilikom prodaje, te druge protupropisne poslovne činidbe

Računovodstveni servis odgovara za:

- rad svojih suradnika, bilo da su radnici računovodstvenog servisa ili ih računovodstveni servis koristi kao vanjske suradnike
- prihvatanje vidljivo neispravne dokumentacije
- nepravilna kontiranja i knjiženja inače ispravne knjigovodstvene dokumentacije
- knjiženja i njihove posljedice kod obrade očigledno neispravne dokumentacije
- neažurnost u knjigovodstvenoj obradi i kašnjenja u odnosu na propisane rokove izvješćivanja i plaćanja, ako je računovodstveni servis od poduzetnika-stečajnog dužnika primio dokumentaciju na vrijeme i u potrebnoj kvaliteti
- gubitak preuzetih dokumenata
- neusklađenost poslovnih knjiga, kao posljedica pogrešnih knjigovodstvenih postupaka
- netočnu procjenu pojedinih pozicija bilance usprkos točnih osnovanih dokumenata i elemenata
- netočnosti i pogreške prilikom unosa podataka iz knjigovodstva u propisane izvještaje
- nezaključivanje poslovnih knjiga
- onemogućavanje pravovremenog uvida poduzetnika-stečajnog dužnika u svoje podatke i dokumente, te na osnovi njih izrađenih obračuna i izvještaja, koji su predani računovodstvenom servisu na obradu
- davanje dokumenata, podataka odnosno izvještaja bilo kojim trećim osobama na uvid bez odobrenja Poduzetnika-stečajnog dužnika

Cijene ugovorenih poslova**članak 13.**

Poduzetnik-stečajni dužnik se obvezuje platiti računovodstvenom servisu i naknadu za vođenje poslovnih knjiga u stečajnom postupku, a prema ovom ugovoru počev od 01. svibnja 2016. godine.

Visina mjesečne naknade iznosi **800,00 kn (osam stotinakuna).**

Za utvrđenu naknadu računovodstveni servis će ispostaviti račun, a poduzetnik-stečajni dužnik je obavezan platiti račun u roku od 15 dana od dana izdavanja računa.

Porez na dodanu vrijednost nije sadržan u cijeni usluge jer u trenutku potpisa ovog ugovora Knjigovodstveni servis nije u sustavu PDV-a (čl.90. st.2. Zakona).

Eventualnim ulaskom računovodstvenog servisa u sustav PDV-a, na ugovorenu cijenu obračunavat će se zakonom propisani PDV.

Nadzor nad provođenjem ugovora**članak 14.**

Poduzetnik-stečajni dužnik ima puno pravo nadzora nad radom računovodstvenog servisa, koji mu je dužan bez odgađanja omogućiti uvid u poslovne knjige i dokumentaciju poduzetnika-stečajnog dužnika koji se trenutno nalaze kod računovodstvenog servisa. Ovo pravo odnosi se na zakonskog predstavnika poduzetnika-stečajnog dužnika (direktora) ili na osobu koju on za to ovlasti pismeno ili usmeno u prethodnoj najavi.

574

Etičke obveze računovodstvenog servisa

članak 15.

Svu primljenu dokumentaciju i druge podatke o stanju poduzetnika-stečajnog dužnika do kojih u svom radu dolazi računovodstveni servis, za njega predstavljaju poslovnu tajnu i ne smije ih bez odobrenja ovlaštene osobe poduzetnika-stečajnog dužnika nikome pokazivati ili govoriti o njima. Ova obveza vrijedi trajno, za vrijeme i nakon trajanja ovog ugovora.

Raskid ugovora

članak 16.

Ovaj ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme.

Otkazni rok za raskid ovog ugovora utvrđuje se na 3 (tri) mjeseca bez obveze obrazloženja od ugovorne strane koja ga je pismeno podnijela.

Ugovor se može sporazumom obiju strana i ranije raskinuti.

U slučaju neispunjenja obveze jedne od ugovorenih strana, druga strana može ugovor raskinuti u roku od mjesec dana od dostave svog pismenog zahtjeva.

Završne odredbe

članak 17.

Ugovor stupa na snagu s danom njegova potpisivanja.

članak 18.

Na sve odnose koji ovim ugovorom nisu uređeni primjenjuju se odredbe propisa Republike Hrvatske.

članak 19.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor u dobroj vjeri i nastojat će eventualne sporove rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Splitu.

članak 20.

Ovaj ugovor sklopljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

članak 21.

Ugovorne strane kao znak prihvatanja vlastoručno potpisuju ovaj ugovor.

Računovodstveni servis
Jut d.o.o. Dugi Rat
mr. Anisija Bešlić, dipl. oec.

JUT d.o.o.
DUGI RAT - TRG K. TOMIĆA 5
MB 2286800

Poduzetnik-stečajni dužnik:
BRAMONT d.o.o.
Natalija Mladinec, dipl.oec,
stečajni upravitelj

BRAMONT d.o.o.
Donji Muc
U STEČAJU

M.P.

BRAMONT doo u stečaju, Donji Muć 137, Donji Muć (OIB:66705884086), zastupan po stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladineo, dipl.oec.iz Splita (u daljnjem tekstu Zakupodavac)

i
ARKADA z.u.t.o., Poljičkih knezova 13, Podstrana (OIB:61186638285), zastupani po Marku Bogdanoviću i Astrid-Juliette Bogdanović, oboje iz Podstrane (u daljnjem tekstu Zakupoprimalac)
dana 01.07.2016.god sklapaju.

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju da je nad Zakupodavcem dana 25.04.2016.god rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br.12.St-30/2015 otvoren stečajni postupak.

Stranke nadalje suglasno utvrđuju da je Zakupoprimalac temeljem Ugovora o zakupu a od dana 31.prosinca 2015.god koristio prizemlje poslovnog prostora u poslovnoj zgradi na lokaciji Zoranićeva 85, Mravince, a koja poslovna zgrada je u vlasništvu Bramont doo sada u stečaju.

Članak 2.

Utvrđuje se da Zakupoprimalac ima poslovni interes i u budućnosti koristiti zakupljeni prostor.

Članak 3.

Predmet zakupa po ovom Ugovoru je prizemlje poslovne zgrade izgrađene na čest.zem.242/20, ZU.768 K.O.Mravince na adresi Zoranićeva 85, Mravince u naravi poslovna zgrada.

Sukladno procjeni sudskog vještaka, prizemlje poslovne zgrade površine je 500m2.

Članak 4.

Zakupoprimalac se obvezuje navedeni objekat koristiti za obavljanje djelatnosti za koju je registriran tj, djelatnost ugostiteljstva, a koja se odnosi na održavanje svadbenih svečanosti.

Članak 5.

Ovaj ugovor se zaključuje na razdoblje od 01.07.2016.god pa do prodaje objekta u stečajnom postupku.

Potpisom ovog Ugovora Zakupnik potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je predmetna nekretnina dio stečajne mase te da će ista biti prodana u stečajnom postupku te time prihvata sve posljedice koje iz toga mogu nastati.

Članak 6.

Stranke sporazumno utvrđuju da mjesečna zakupnina za predmetni prostor iznosi 8.000,00 kn uvećana za PDV.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec.

Za sva zakašnjenja plaćanja obračunat će se zakonska zatezna kamata koju je Zakupoprimalac dužan platiti odmah nakon primitka obračuna kamata.

Članak 7.

Zakupoprimac se obvezuje u cjelosti snositi sve režijske troškove koji se odnose na predmetni prostor.

Pri tome se utvrđuje da će Zakupoprimac plaćati račune komunalne i vodne naknade u 50% iznosu od ukupnog iznosa komunalne i vodne naknade koju sukladno Rješenju mjesečno ispostavlja Grad Solin.

Troškove električne energije, vode i pričuve Zakupoprimac će plaćati u 50% iznosu od stvarnog utroška.

Trošak odvoženja komunalnog otpada i trošak telefona Zakupoprimac će plaćati sukladno stvarnoj potrošnji.

Zakupodavac će mjesečno temeljem zaprimljenih računa prefakturirati

Zakupoprimcu trošak komunalne i vodne naknade, električne energije, vode i pričuve.

Članak 8.

Zakupoprimac nije ovlašten bez prethodne izričite pisane suglasnosti Zakupodavca, izvoditi preinake, adaptacije ili poboljšanja predmetne nekretnine kojima se bitno mijenja njegova konstrukcija, raspored ili površina, odnosno kojima se utječe na nosivu strukturu ili na vanjski izgled.

Zakupoprimac se obvezuje tijekom korištenja objekta snositi troškove tekućeg održavanja, a koji su u direktnoj vezi sa djelatnošću koju Zakupoprimac u objektu obavlja.

Zakupoprimac se obvezuje s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika koristiti i održavati objekt, pridržavajući se pritom tehničkih i sigurnosnih pravila i normi.

Članak 9.

Zakupodavac je dužan osigurati Zakupoprimcu i njegovim djelatnicima nesmetan pristup objektu kao i nesmetanu manipulaciju robom i opremom neophodnim za obavljanje djelatnosti Zakupoprimca.

Članak 10.

Zakupoprimac nije ovlašten prenositi prava koja proizlaze iz ovog Ugovora na treće osobe, davati u podzakup, koristiti cijeli ili dio prostora sa trećim osobama na temelju Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji ili drugih poslovnih ugovora.

Članak 11.

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe ako:

- Zakupoprimac kasni sa plaćanjem zakupnine ili prefakturiranim režijskim troškovima više od trideset dana te ni u narednom roku od osam dana po upućenoj pisanoj opomeni ne ispuní svoju obvezu.
- Zakupoprimac i nakon pisane opomene Zakupodavca koristi objekt protivno ovom Ugovoru ili mu nanosi štetu.

Članak 12.

Zakupoprimac je ovlašten otkazati ovaj Ugovor uz otkazni rok od trideset dana uz pisanu obavijest zakupoprimcu.

Zakupoprimac je u tom slučaju dužan isprazniti prostor te ga ostaviti u stanju u kojem ga je i primio.

Prilikom primopredaje prostora sačiní će se Zapisnik

Članak 13.

Stranke su suglasne da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora biti valjane samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku kao Aneks ovom Ugovoru sa pečatom i potpisima ovlaštenih osoba.

Stranke će sve eventualne prijedore nastojati riješiti sporazumno i mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, stvarno je nadležan sud u Splitu.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan.

ZAKUPODAVAČ:

Stečajna upraviteljica
Natalija Mladinec, dipl.oec.

BRAMONT d.o.o.

Donji Muć
U STEČAJU

ZAKUPOPRIMAC:

Marko Bogdanović
Astrid-Juliette Bogdanović

ZA JEDINIČKU UGOSTITELJSKU
TRGOVAČKU OBRT
VLASTI
I MARKO BOGDANOVIĆ
PODSTRANA POLJICNIH KNEZOVA 13

57R

BRAMONT doo u stečaju, Donji Muć 137, Donji Muć (OIB:66705884086), zastupan po stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladineo, dipl.oec.iz Splita (u daljnjem tekstu Zakupodavac)

OBLIKOVANJE PROSTORA doo, Zoranićeva 85, Mravince (Grad Solin), (OIB:66705884086), zastupan po direktoru Anti Kaliniću iz Splita (u daljnjem tekstu Zakupoprimac)
dana 01.08.2016.god sklapaju.

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju da je nad Zakupodavcem dana 25.04.2016.god rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br.12.St-30/2015 otvoren stečajni postupak. Stranke nadalje suglasno utvrđuju da je Zakupoprimac temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji od 13.12.2011.god koristio poslovni prostor u poslovnoj zgradi na lokaciji Zoranićeva 85, Mravince i proizvodnu halu i postrojenja-strojeve u Muću Donjem na lokaciji Donji Muć 137, Donji Muć. Navedeni objekt ipostrojenja-strojevi su u vlasništvu Bramont doo sada u stečaju.

Članak 2.

Utvrđuje se da je Zakupoprimac dana 01.08.2016.god, a zbog racionalizacije poslovanja napustio prostor u poslovnoj zgradi u Mravincima te administrativni dio poslovanja preselio u kancelarijski prostor u Donjem Muću. Nadalje utvrđuje se da je Zakupoprimac nastavio koristiti prostor proizvodne hale u Donjem Muću te postrojenja-strojeve za proizvodnju stakla.

Članak 3.

Predmet zakupa po ovom Ugovoru je proizvodna hala izgrađene na čest.zem.2556/11, ZU.1007 K.O.Donji Muć na adresi Donji Muć 137, Donji Muć.. Sukladno procjeni sudskog vještaka, proizvodna hala površine je 1.212m². Predmet ovog zakupa su i postrojenja-strojevi za proizvodnju stakla navedeni u Tabeli I u nastavku:

TABELA I Postrojenja-strojevi za proizvodnju stakla

Red.br.	NAZIV POSTROJENJA	God.nabave	Sadašnja knjigov.vrijednost
1.	KALIONICA	2009.	3.446.624,70
2.	LINIJA ZA LAMINIRANJE STAKLA	2009.	648.154,25
3.	AUTOM.STROJ ZA REZANJE STAKLA	2009.	445.468,25
4.	AUTOM.STROJ ZA SITOTISAK	2009.	683.879,99
5.	VERTIKALNI STROJ ZA BRUŠENJE STAKLA	2009.	905.885,25
6.	AUTOMAT.LINIJA ZA EMAJLIRANJE	2009.	778.796,50
7.	SEPARATOR	2009.	222.885,00

8.	PEĆ ZA TESTIRANJE KALJENOG STAKLA	2009.	353.840,26
9.	KLASIFIKATOR	2009.	121.582,76
	UKUPNO		7.607.116,96

Članak 4.

Zakupoprimac se obvezuje proizvodnu halu i postrojenja-strojeve navedene u Čl.3.koristiti za obavljanje djelatnosti proizvodnje građevinske stolarije, stakla i metalnih proizvoda.

Članak 5.

Ovaj ugovor se zaključuje na razdoblje od 01.08.2016.god pa do prodaje objekta u stečajnom postupku.

Potpisom ovog Ugovora Zakupoprimac potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da su predmetna nekretnina i postrojenja-strojevi navedeni u Čl.3.dio stečajne mase te da će isti biti prodani u stečajnom postupku pa time prihvaća sve posljedice koje iz toga mogu nastati.

Članak 6.

Stranke sporazumno utvrđuju da mjesečna zakupnina za predmetni prostor iznosi 15.000,00 kn uvećana za PDV .

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec.

Za sva zakašnjela plaćanja obračunat će se zakonska zatezna kamata koju je Zakupoprimac dužan platiti odmah nakon primitka obračuna kamata.

Članak 7.

Zakupoprimac se obvezuje u cjelosti snositi sve režijske troškove koji se odnose na predmetni prostor..

Pri tome se utvrđuje da će Zakupoprimac plaćati račune komunalne i vodne naknade u 100% iznosu od ukupnog iznosa komunalne i vodne naknade koju sukladno Rješenju mjesečno ispostavlja Općina Muć.

Troškove električne energije, vode i pričuve Zakupoprimac će plaćati u iznosu od stvarne potrošnje koja će se obračunavati mjesečnim očitavanjem internih mjerila. Trošak odvoženja komunalnog otpada i trošak telefona Zakupoprimac će plaćati sukladno stvarnoj potrošnji.

Zakupodavac će mjesečno temeljem zaprimljenih računa prefakturirati

Zakupoprimcu trošak komunalne i vodne naknade,električne energije ,vode i pričuve.

Članak 8.

Zakupoprimac nije ovlašten bez prethodne izričite pisane suglasnosti Zakupodavca, izvoditi preinake, adaptacije ili poboljšanja predmetne nekretnine kojima se bitno mijenja njegova konstrukcija, raspored ili površina, odnosno kojima se utječe na nosivu strukturu ili na vanjski izgled.

Zakupoprimac se obvezuje tijekom korištenja objekta snositi troškove tekućeg održavanja, a koji su u direktnoj vezi sa djelatnošću koju Zakupoprimac u objektu obavlja.

Zakupoprimac se obvezuje s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika koristiti i održavati objekt, pridržavajući se pritom tehničkih i sigurnosnih pravila i normi.

Zakupoprimac se obvezuje koristiti postrojenja-strojeve pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Zakupoprimac se obvezuje snositi sve troškove tekućeg održavanja strojeva kao i troškove godišnjih remonta ukoliko se za to ukaže potreba.

Članak 9.

Zakupodavac je dužan osigurati Zakupoprimcu i njegovim djelatnicima nesmetan pristup objektu kao i nesmetanu manipulaciju robom i opremom neophodnim za obavljanje djelatnosti Zakupoprimca.

Članak 10.

Zakupoprimac nije ovlašten prenositi prava koja proizlaze iz ovog Ugovora na treće osobe, davati u podzakup, koristiti cijeli ili dio prostora sa trećim osobama na temelju Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji ili drugih poslovnih ugovora.

Članak 11.

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe ako:

- Zakupoprimac kasni sa plaćanjem zakupnine ili prefakturiranim režijskim troškovima više od trideset dana te ni u narednom roku od osam dana po upućenoj pisanoj opomeni ne ispuni svoju obvezu.
- Zakupoprimac i nakon pisane opomene Zakupodavca koristi objekt i postrojenja-strojeve protivno ovom Ugovoru ili im nanosi štetu.

Članak 12.

Zakupoprimac je ovlašten otkazati ovaj Ugovor uz otkazni rok od trideset dana uz pisanu obavijest Zakupodavcu.

Zakupoprimac je u tom slučaju dužan isprazniti prostor te ga ostaviti u stanju u kojem ga je i primio.

Prilikom primopredaje prostora sačinjit će se Zapisnik

Članak 13.

Stranke su suglasne da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora biti valjane samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku kao Aneks ovom Ugovoru sa pečatom i potpisima ovlaštenih osoba.

Stranke će sve eventualne prijedore nastojati riješiti sporazumno i mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, stvarno je nadležan sud u Splitu.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan.

ZAKUPODAVAC:

Stečajna upraviteljica
Natalija Mladinec, dipl. oec.

BRAMONT d.o.o.
Donji Muc
U STEČAJU

ZAKUPOPRIMAC:

Ante Kalinić

~~Oblikovatelj pravnih dokumenata~~
Zoranićeva 85., Mravince
OIB: 85884674201

BRAMONT doo u stečaju, Donji Muć 137, Donji Muć (OIB:66705884086), zastupan po stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladineo, dipl.oec.iz Splita (u daljnjem tekstu Zakupodavac)

i
TOMMY doo, Domovinskog rata 93, Split (OIB:00278260010), zastupan po predsjedniku Uprave Anti Josiću, dipl.oec.iz Splita (u daljnjem tekstu Zakupoprimac) dana 01.07.2016.god sklapaju.

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju da je nad Zakupodavcem dana 25.04.2016.god rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br.12.St-30/2015 otvoren stečajni postupak. Stranke nadalje suglasno utvrđuju da je Zakupoprimac temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 19.listopada 2009.god koristio poslovni objekt-samoposlugu na lokaciji Donji Muć 137, Donji Muć, a koji poslovni objekt je u vlasništvu Bramont doo sada u stečaju.

Članak 2.

Utvrđuje se da Zakupoprimac ima poslovni interes i u budućnosti koristiti zakupljeni prostor.

Članak 3.

Predmet zakupa po ovom Ugovoru je nekretnina sa pripadajućim zemljištem izgrađena na čest.zem.2556/34 K.O.Donji Muć na adresi Donji Muć 137, Donji Muć u naravi objekt samoposluge. Sukladno procjeni sudskog vještaka, objekt je površine 490m², a pripadajuće zemljište ispod i oko zgrade 652m².

Članak 4.

Zakupoprimac se obvezuje navedeni objekat koristiti za obavljanje djelatnosti za koju je registriran tj.za djelatnost trgovine na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama i djelatnost ugostiteljstva.

Članak 5.

Ovaj ugovor se zaključuje na razdoblje od 01.07.2016.god pa do prodaje objekta u stečajnom postupku.

Potpisom ovog Ugovora Zakupnik potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je predmetna nekretnina dio stečajne mase te da će ista biti prodana u stečajnom postupku te time prihvaća sve posljedice koje iz toga mogu nastati.

Članak 6.

Stranke sporazumno utvrđuju da mjesečna zakupnina za predmetni prostor iznosi 4.500,00 EUR-a uvećana za PDV u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan izdavanja računa.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec.

582

Za sva zakašnjela plaćanja obračunat će se zakonska zatezna kamata koju je Zakupoprimac dužan platiti odmah nakon primitka obračuna kamata.

Članak 7.

Zakupoprimac se obvezuje u cjelosti snositi sve režijske troškove koji se odnose na predmetni prostor..

Pri tome se utvrđuje da će Zakupoprimac plaćati troškove komunalne i vodne naknade (koje terete objekt sukladno njegovoj površini) direktno Općini Muć temeljem ispostavljenih računa od strane Općine Muć na obveznika Tommy doo, Split.

Troškove električne energije i vode Zakupoprimac će plaćati sukladno utrošku na internim mjerilima unutar proizvodnog kompleksa Donji Muć.

Zakupodavac će mjesečno temeljem zaprimljenih računa i obračuna utroška na internim mjerilima, prefakturirati Zakupoprimcu utrošak.

Članak 8.

Zakupoprimac nije ovlašten bez prethodne izričite pisane suglasnosti Zakupodavca, izvoditi preinake, adaptacije ili poboljšanja predmetne nekretnine kojima se bitno mijenja njegova konstrukcija, raspored ili površina, odnosno kojima se utječe na nosivu strukturu ili na vanjski izgled.

Zakupoprimac se obvezuje tijekom korištenja objekta snositi troškove tekućeg održavanja, a koji su u direktnoj vezi sa djelatnošću koju Zakupoprimac u objektu obavlja.

Zakupoprimac se obvezuje s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika koristiti i održavati objekt, pridržavajući se pritom tehničkih i sigurnosnih pravila i normi.

Članak 9.

Zakupodavac je dužan osigurati Zakupoprimcu i njegovim djelatnicima nesmetan pristup objektu kao i nesmetanu manipulaciju robom i opremom neophodnim za obavljanje djelatnosti Zakupoprimca.

Članak 10.

Zakupoprimac nije ovlašten prenositi prava koja proizlaze iz ovog Ugovora na treće osobe, davati u podzakup, koristiti cijeli ili dio prostora sa trećim osobama na temelju Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji ili drugih poslovnih ugovora.

Članak 11.

Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora bez obzira na ugovorne i zakonske odredbe ako:

- Zakupoprimac kasni sa plaćanjem zakupnine ili prefakturiranim režijskim troškovima više od trideset dana te ni u narednom roku od osam dana po upućenoj pisanoj opomeni ne ispuni svoju obvezu.
- Zakupoprimac i nakon pisane opomene Zakupodavca koristi objekt protivno ovom Ugovoru ili mu nanosi štetu.

Članak 12.

Zakupoprimac je ovlašten otkazati ovaj Ugovor uz otkazni rok od trideset dana uz pisanu obavijest zakupoprimcu.

Zakupoprimac je u tom slučaju dužan isprazniti prostor te ga ostaviti u stanju u kojem ga je i primio.

Prilikom primopredaje prostora sačinit će se Zapisnik

Članak 13.

Stranke su suglasne da će sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora biti valjane samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku kao Aneks ovom Ugovoru sa pečatom i potpisima ovlaštenih osoba.

Stranke će sve eventualne prijedore nastojati riješiti sporazumno i mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, stvarno je nadležan sud u Splitu.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan.

ZAKUPODAVAC:

Stečajna upraviteljica
Natalija Mladinec, dipl.oec.

BRAMONT d.o.o.
Donji Muč
U STEČAJU

ZAKUPOPRIMAC:

Predsjednik Uprave
Ante Josić, dipl.oec.

TOMMY
TOMMY d.o.o. SPLIT

[Handwritten signature]

524

BRAMONT d.o.o. u stečaju, Donji Muć, Donji Muć 137, OIB 66705884086, koje zastupa stečajna upraviteljica Natalija Mladineo, dipl. oec. iz Splita (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) s jedne strane,

i
TOMMY d.o.o. Split, Domovinskog rata 93, OIB 00278260010, koje zastupa Predsjednik uprave Ante Josić, dipl.oec., (u daljnjem tekstu: Zakupnik) s druge strane,

uz znanje **BABIĆ**, vl. Ivica Babić, Split, Kopilica 19, OIB 76688891305 i **SILVER**, vl. Vedran Jogunić, Donji Muć, Donji Muć 139, OIB 09092280024,

u Splitu, dana 15. srpnja 2016.g. zaključuju sljedeći

ANEKS UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 01. srpnja 2016.g. sklopili novi Ugovor o zakupu poslovnog prostora (dalje u tekstu: Osnovni ugovor), u naravi poslovni objekt-samoposluga na lokaciji Donji Muć, Donji Muć 137, zemljišnoknjižne oznake kat.čest. 2556/34, z.u. 1064, k.o. Donji Muć (dalje u tekstu: poslovni prostor) iz razloga što je nad Zakupodavcem dana 25. travnja 2016.g. otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. St-30/2015.

- da Zakupnik koristi poslovni prostor temeljem ranijeg Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 19. listopada 2009. i da je člankom 3. stavak 3. istog Zakupodavac ovlastio Zakupnika na davanje poslovnog prostora u podzakup ili bilo koji drugi oblik poslovne suradnje drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi.

Članak 2.

Temeljem gornjih utvrđenja ugovorne strane mijenjaju čl. 10. Osnovnog ugovora na način da isti sada glasi:

"Zakupnik je ovlašten temeljem Ugovora o podzakup poslovnog prostora od 25.11.2009.g. između Tommy d.o.o. i Ivica Babić vl. PTO Babić iz Splita, Kopilica 19, dati u podzakup dio poslovnog prostora u površini od cca 31 m2 za obavljanje djelatnosti prodaje kruha, peciva i kolača te ostalih proizvoda iz asortimana podzakupnika.

Zakupnik je ovlašten dati u podzakup temeljem Ugovora o podzakup poslovnog prostora od 25.10.2013.g. između Tommy d.o.o. i Silver, obrt za ugostiteljstvo, Donji Muć, Donji Muć 139, u vl. Vedrana Jogunića, dio poslovnog prostora u površini od 69,83 m2 s pripadajućim inventarom za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva- caffe bar.

Prestankom Osnovnog ugovora zbog prodaje objekta u stečajnom postupku u svakom slučaju prestaju i gornje navedeni podzakupi."

Članak 3.

Ovaj Aneks je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka po (1) jedan za svakog potpisnika.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da je u odredbama ovoga Aneksa sadržana njihova prava i stvarna volja te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze isti vlastoručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC
BRAMONT d.o.o.
Donji Muć
U STEČAJU
(Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl. oec.)

ZAKUPNIK
TOMMY
TOMMY d.o.o. SPLIT
Predsjednik uprave
Ante Josić, dipl. oec.)

uz znanje:

PROIZVODNO TRGOVAČKI OBRT
"BABIĆ"
(BABIĆ, vl. Ivica Babić)
IVICA BABIĆ
SPLIT - KOPILICA 19

SILVER
(SILVER, vl. Vedran Jogunić)