

Obrazac 3.

OCB: 85821130368

(adresa nadležne jedinice)

Poslovni broj spisa 48 SA - 2740 / 18

28 -11- 2018

KLASA:

UR. PROJ.

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNICA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

ICOR GORDONIĆ

OIB 30899535624

СИЛАНЦЫ 4, Закрыт 10 час

PODACI O DUŽNIKU:

FORTUNAL DASH

01B 00131410071

SINCRICIA 4, DUBO 1000

PODACI O TRAJŽBINI:

400001 0 242496

Iznos čiste tražbine 257.409,06 (kn)

Glavica 257.401,06 (kn)

Kamete \div (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(kn)

22000 74 45000 74000 / 40000 0 24000

Vjerovnik raspolaze ovršnom ispravom DA NE za iznos -/- (kn)

Naziv ovješne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

NGM d

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

NGM d

Iznos traženice -10 (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

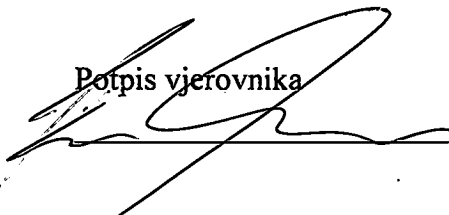
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Zagreb, 28.11.2018.

Potpis vjerovnika



Igor Grgičević
Sinkovićeve 4
10000 Zagreb
OIB: 30899535624

Fortunal d.o.o.
Sinkovićeve 4
10000 Zagreb
OIB: 00131410071

Datum računa: 31.10.2018. god.
Datum isporuke: 31.10.2018. god.
Vrijeme izdavanja: 12.05

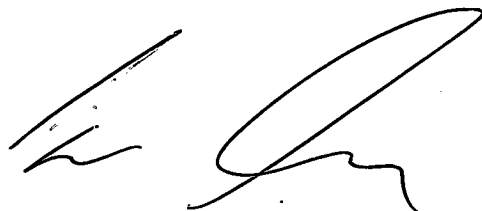
RAČUN br. 8/1/1/2018.

Sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora po cijeni zakupa u iznosu od 2.500,00 eura a plativo u kunama prema srednjem tečaju za EUR Privredne banke Zagreb d.d., na prvi radni dan u mjesecu za koji se zakupnina plaća, Sinkovićeve 4, Zagreb, ispostavljam vam račun za pružanje usluge najma a za period 30.06.-31.10.2018. u iznosu od kn

Osnovica: 73.800,00
Pdv 25% 18.450,00
Ukupno : 92.250,00

Molim da navedeni iznos platite na žiro-račun
IBAN:50234000931039330168

Oznaka operatera: Igor Grgičević



Igor Grgičević
Sinkovićeve 4
10000 Zagreb
OIB: 30899535624

Fortunal d.o.o.
Sinkovićeve 4
10000 Zagreb
OIB: 00131410071

Datum računa: 15.10.2018. god.
Datum isporuke: 15.10.2018. god.
Vrijeme izdavanja: 15:35

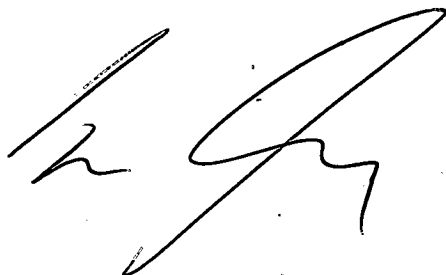
RAČUN br. 7/1/1/2018.

Sukladno Ugovoru o zakupu apartmana, Sinkovićeve 4, Zagreb, zaračunavam vam pružanje usluge najma za period: 30.06.2018.-05.10.2018. u iznosu od kn

Osnovica: 9.621,47
Pdv 25% 2.405,36
Ukupno : 12.026,83

Molim da navedeni iznos platite na žiro-račun
IBAN: 50234000931039330168

Oznaka operatera: Igor Grgičević

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Igor Grgičević', written in a cursive style.

URF 454

Igor Grgičević
Sinkovićeve 4
10000 Zagreb
OIB: 30899535624

Fortuna! d.o.o.
Sinkovićeve 4
10000 Zagreb
OIB: 00131410071

Datum računa: 30.06.2018. god.
Datum isporuke: 30.06.2018. god.
Vrijeme izdavanja: 12.40

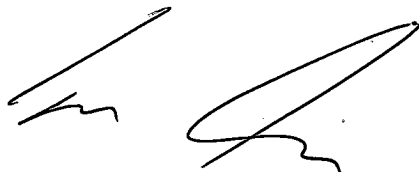
RAČUN br. 6/1/1/2018.

Sukladno Ugovoru o zakupu apartmana, Sinkovićeve 4, Zagreb, zaračunavam vam pružanje usluge najma za period: 30.03.2018.-30.06..2018. u iznosu od kn

Osnovica: 10.221,12
Pdv 25% 2.555,28
Ukupno : 12.776,40

Molim da navedeni iznos platite na žiro-račun
IBAN: 50234000931039330168

Oznaka operatera: Igor Grgičević



URA 485

Igor Grgičević
Sinkovićeve 4
10000 Zagreb
OIB: 30899535824

Fortunal d.o.o.
Sinkovićeve 4
10000 Zagreb
OIB: 00131410071

Datum računa: 30.06.2018. god.
Datum isporuke: 30.06.2018. god.
Vrijeme izdavanja: 12.05

RAČUN br. 4/1/1/2018.

Sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora po cijeni zakupa u iznosu od 2.500,00 eura a plativo u kunama prema srednjem tečaju za EUR Privredne banke Zagreb d.d., na prvi radni dan u mjesecu za koji se zakupnina plaća, Sinkovićeve 4, Zagreb, ispostavljam vam račun za pružanje usluge najma a za period 30.04.-30.06.2018. u iznosu od kn

Osnovica: 36.985,00
Pdv 25% 9.246,25
Ukupno : 46.231,25

Molim da navedeni iznos platite na žiro-račun
IBAN:50234000931039330168

Oznaka operatera: Igor Grgičević



URA 135

Igor Grgičević
Sinkovićeve 4
10000 Zagreb
OIB: 30899535624

Fortunal d.o.o.
Sinkovićeve 4
10000 Zagreb
OIB: 00131410071

Datum računa: 31.03.2018. god.
Datum isporuke: 31.03.2018. god.
Vrijeme izdavanja: 12.40

RAČUN br. 3/1/1/2018.

Sukladno Ugovoru o zakupu apartmana, Sinkovićeve 4, Zagreb, zaračunavam vam pružanje usluge najma za period: 01.01.2018.-31.03.2018. u iznosu od kn 1.216,26.

Osnovica: 973,00
Pdv 25% 243,26
Ukupno : 1.216,26

Molim da navedeni iznos platite na žiro-račun
IBAN:50234000931039330168

Oznaka operatera: Igor Grgičević



URA 136

Igor Grgičević
Sinkovićeve 4
10000 Zagreb
OIB: 30899535624

Fortunal d.o.o.
Sinkovićeve 4
10000 Zagreb
OIB: 00131410071

Datum računa: 31.03.2018. god.
Datum isporuke: 31.03.2018. god.
Vrijeme izdavanja: 12.05

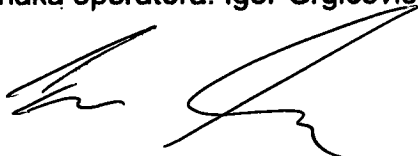
RAČUN br. 1/1/1/2018.

Sukladno Ugovoru o zakupu poslovnog prostora po cijeni zakupa u iznosu od 2.500,00 eura a plativo u kunama prema srednjem tečaju za EUR Privredne banke Zagreb d.d., na prvi radni dan u mjesecu za koji se zakupnina plaća, Sinkovićeve 4, Zagreb, ispostavljam vam račun za pružanje usluge najma a za period 01.01.-30.04.2018. u iznosu od kn

Osnovica: 74.320,26
Pdv 25% 18.580,06
Ukupno : 92.900,32

Molim da navedeni iznos platite na žiro-račun
IBAN:50234000931039330168

Oznaka operatera: Igor Grgičević



FORTUNAL d.o.o. (OIB-00131410071), Zagreb, Sinkovićeve 4 (dalje u tekstu: Zakupnik)

i

IGOR GRGIČEVIĆ (OIB-30899535624), Zagreb, Sinkovićeve 4 (dalje u tekstu: Zakupodavac)

sklopili su sljedeći

UGOVOR o zakupu poslovnog prostora

Članak 1.

Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poslovni prostor u Zagrebu, Sinkovićeve 4, ukupne površine 186,48 m².

Zakupodavac potvrđuje i jamči Zakupniku da je u trenutku zaključenja Ugovora vlasnik poslovnog prostora iz prethodnog stavka, što dokazuje ovjerenim izvodom iz Zemljišnih knjiga Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, z.k.ul.br. 2257, zk.č.br. 1478/2, k.o. Grad Zagreb, ne starijim od 30 dana.

Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da na nekretnini ima natpis s imenom tvrtke, bez posebne naknade.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zakupnik koristiti poslovni prostor samo za obavljanje svoje registrirane djelatnosti.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupnik ima pravo, u poslovnom prostoru koji je predmet ovog Ugovora, koristiti sve pripadajuće izvedene infrastrukturne instalacije i priključke vezane uz opskrbu vodom i odvodnju, toplinskom energijom, sistemom klimatizacije i električnom energijom.

Zakupnik ima pravo nesmetano koristiti i sve zajedničke prostorije, opremu i uređaje u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor koji je predmet ovog Ugovora.

Članak 3.

Cijena zakupa iznosi ukupno 2500,00 EUR (dvijetisućpetsto eura), plativo u kunama prema srednjem tečaju za EUR Privredne banke Zagreb d.d., na prvi radni dan u mjesecu za koji se zakupnina plaća.

Gore navedeni iznos Zakupnik se obvezuje plaćati Zakupodavcu, do 15. dana u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun HR5023400093103930168 otvoren u Privrednoj Banci Zagreb.

U ugovorenu cijenu zakupa uključeno je i korištenje svih uređaja i instalacija u zakupljenom poslovnom prostoru te svi eventualni porezi, sadašnji i budući, koji bi teretili predmet ovog Ugovora.



Niti jedna ugovorna strana nije ovlaštena vršiti jednostrane izmjene visine zakupnine.

Članak 4.

Zakupnik je dužan osim zakupnine, plaćati režijske troškove koji terete poslovni prostor (grijanje, vodu, struju, odvoz otpada, telefon i ostalo) prema računima davatelja usluga.

U slučaju da bi za predmetni poslovni prostor bilo obvezno plaćati pričuvu, istu je dužan plaćati Zakupodavac.

Članak 5.

Zakupodavac je dužan predmetni poslovni prostor održavati u stanju prikladnom za nesmetano obavljanje djelatnosti utvrđene ovim Ugovorom, a Zakupnik se obvezuje snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora (čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci i sl.).

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti popravke oštećenja koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom.

Članak 6.

Zakupnik ne može zakupljeni poslovni prostor dati u podzakup trećim osobama, bez izričite pisane suglasnosti Zakupodavca.

Članak 7.

Ovaj Ugovor zaključuje se na neodređeno vrijeme počevši od 01.01.2018.g.

Članak 8.

Otkazni rok za obje ugovorne strane iznosi 60 (slovima: šezdeset) dana od dana dostave otkaza protivnoj strani.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se danom dostave otkaza, smatra dan otpošiljanja pisane obavijesti o otkazu preporučenom poštom na adresu sjedišta protivne strane.

Članak 9.

Po prestanku ugovora po bilo kojoj osnovi (istek roka, otkaz, raskid), ugovorne strane su suglasne da Zakupnik nema obvezu vratiti poslovni prostor Zakupodavcu u stanju u kojem ga je primio, već u urednom i ispravnom stanju, uzimajući u obzir sva pogoršanja poslovnog prostora, uređaja i opreme do kojih je došlo zbog redovitog korištenje prostora.

Prilikom napuštanja predmetnog poslovnog prostora Zakupnik ima pravo odnijeti iz prostora vlastitu opremu i inventar koji je unio u prostor, odnosno ovlašten je prema slobodnoj ocjeni dio navedene opreme i inventara koju je ugradio ostaviti na raspolaganje Zakupodavcu.

Na dan prestanka ovog Ugovora, ugovorne strane obvezuju se sastaviti primopredajni zapisnik.

Članak 10.

Zakupodavac se obvezuje ovaj Ugovor prijaviti nadležnoj ispostavi Porezne uprave, te se obvezuje na svoj teret plaćati sve poreze i druga davanja koja se primjenjuju na predmet ovog Ugovora.

Članak 11.

Zakupodavac i Zakupnik suglasno utvrđuju da su ovaj Ugovor sačinili svjesno i promišljeno pa se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebice iz razloga mana volje.

Članak 12.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se na odnose između ugovornih strana, koji nisu uređeni ovim Ugovorom, primjenjuju odgovarajuće odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora te podredno Zakona o obveznim odnosima.

Članak 13.


Eventualne sporove iz ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati riješiti prvenstveno sporazumno, a ukoliko se na taj način spor ne bi mogao riješiti, ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjeraka, od kojih Zakupodavac dobiva 2 (dva) i Zakupnik dobiva 2 (slovima: dva).

U Zagrebu, 03.01.2017.g.

ZAKUPODAVAC



Igor Grgičević

Za FORTUNAL d.d.



Igor Grgičević
Direktor

FORTUNAL d.o.o.
ZAGREB, Sinkovičeva 4

Igor Grgičević (OIB 30899535624) , Zagreb, Sinkovićeve 4, kao vlasnik stana (dalje u tekstu: Vlasnik) u Zagrebu, Sinkovićeve 4 (u daljnjem tekstu: Apartman)

i

Fortunal d.o.o. (OIB 00131410071), Zagreb, Sinkovićeve 4, zastupan po direktoru, Igoru Grgičeviću (dalje u tekstu: Fortunal),

zaključili su sljedeći

U G O V O R

o zakupu

Članak 1.

Predmet ovog ugovora je zakup Apartmana u sezoni 2018. Ovim Ugovorom Vlasnik daje Fortunal-u u zakup Apartman u Zagrebu, Sinkovićeve 4.

Članak 2.

Fortunal će u vezi s člankom 1. ovog ugovora obavljati slijedeće usluge:

- Ugovarati i vršiti prodaju smještajnih kapaciteta;
- Pružati uslugu smještaja gostiju u Apartmanu, sve prema uvjetima utvrđenim ovim Ugovorom;
- Vršiti prijavu i odjavu gostiju Apartmana;
- Održavati čistoće u objektu prije, za vrijeme i nakon boravka gostiju;
- Redovito prati i mijenjati posteljinu i ručnike (najmanje jednom tjedno u vrijeme boravka gostiju, a po potrebi i češće, ako to gosti zahtijevaju);
- Voditi brigu da u objektu u svakom trenutku, za vrijeme boravka gostiju, budu dostatne količine potrošnog materijala (papirnati ručnici, WC papir, šamponi, tekući i standardni sapuni, sredstva za pranje posuđa i sl.);
- Obavljati i ostale turističke usluge, sukladno kategorizaciji Apartmana te svakodnevnim potrebama gostiju, a u okviru registrirane djelatnosti.

Članak 3.

Fortunal je upoznat s građevinskim stanjem i opremljenošću Apartmana u kojem se isti nalazi u trenutku zaključivanja ovog Ugovora.

Sastavni dio ovog ugovora je zapisnik o građevinskom stanju Apartmana te popis osnovnih sredstava (namještaja i aparata) te sitnog inventara, koji se u trenutku zaključenja ovog Ugovora nalazi u Apartmanu.



ODRŽAVANJE APARTMANA

Članak 4

Fortunal se obvezuje obavljati manje poslove tekućeg održavanja objekta Apartmana, u što spada naročito vođenje brige o normalnim funkcioniranju objekta, sitnim popravcima, bojenje i dr., kako bi objekt u svakom trenutku bio u cijelosti u funkcionalnom stanju.

Članak 5.

Vlasnik se obvezuje plaćati troškove utrošenog materijala po njegovoj nabavnoj cijeni, što se treba specificirati u mjesečnim fakturama.

Članak 6.

Investicijsko održavanje Apartmana obvezuje se na svoj trošak obavljati Vlasnik.

Za veće radove tekućeg održavanja objekta, koji ne spadaju u poslove navedene u članku 4. ovog Ugovora, Fortunal treba pribaviti prethodnu pisanu suglasnost vlasnika u kojoj treba naznačiti vrstu radova, te predvidivu cijenu materijalna i rada.

ODRŽAVANJE OKUČNICE APARTMANA

Članak 7.

Pod održavanjem okućnice podrazumijeva se naročito:

1. Košenje trave u vrijeme rasta vegetacije, skupljanje otpada, lišća, otpalih grana, utovar i odvoz 2 x mjesečno;
2. Redovito zalijevanje trave, te niskog i visokog raslinja;
3. Redovito uređenje grmova i ostalih nasada;
4. Po potrebi, a naročito kada u Apartmanu borave gosti, počistiti okoliš Apartmana, što podrazumijeva pometanje staza te skupljanje otpalog lišća i granja;

Članak 8.

Potrebna kemijska sredstva za zaštitu bilja, sjeme za travu i sl. Vlasnik će nabavljati na svoj trošak.

Pod održavanjem vrta ne smatra se sijanje nove trave, podrezivanje grana, sadnja novih biljaka i sl. Za navedene poslove angažirati će se stručna osoba na teret Vlasnika.



PRODAJA SMJEŠTAJNIH KAPACITETA

Članak 9.

Fortunal se obvezuje da će preko svoje službe prodaje vršiti prodaju smještajnih kapaciteta Apartmana za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Cijene po kojima će se prodavati slobodni smještajni kapaciteti Apartmanu, utvrđeni su u Prilogu 1 koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Od cijene navedene u Prilogu 1, Fortunal ima pravo na proviziju u visini od 30%. Obračun prodanih termina vršit će se kvartalno, tj. 30 dana od izlaska posljednjeg gosta, ali ne kasnije od 01.12.2017. temeljem obavijesti Fortunala na temelju čega će Vlasnik ispostaviti fakturu na pripadajući dio cijene usluge boravka i smještaja i tako dobivani novac Fortunal se obvezuje uplatiti na žiro-račun vlasnika.

Eventualni kasniji termini obračunavati će se 15 dana po izlasku gostiju iz Apartmana.

Obračunska jedinica za obvezu plaćanja je kupovni tečaj za valutu PBZ-a.

Stanje popunjenosti Fortunal je dužan dostaviti vlasniku na svaki njegov upit, a također Vlasnik može vidjeti stanje popunjenosti na web situ www.fortunal-charter.com.

U slučaju da gosti zatraže posebne usluge (npr. pranje rublja, posluživanje pića i hrane, prijevoz od zračne luke, trajekta i sl.), ove usluge gosti su u cijelosti dužni platiti Fortunal-u.

Ukoliko će se na predmetni posao obračunavati PDV od dobivenog iznosa na ime korištenja Apartmana od strane gostiju, Fortunal će doznačiti u državni proračun iznos PDV-a, a ostatak netto iznosa cijene naplaćene na ime korištenja Apartmana dijeli se tako da 70% pripada Vlasnik-u a 30 % Fortunal-u.

Članak 10.

Vlasnik obvezuje plaćati sve komunalne troškove koji terete Apartman.

Članak 11.

Ovaj Ugovor zaključuje se 2018. godinu, a stupa na snagu kada ga potpišu ovlašteni predstavnici obje ugovorne strane.

Članak 12.

Otkazni rok za obje ugovorne strane je 30 dana, računajući od dana dostave pisanog otkaza.



Članak 14.

Sve eventualne sporove po ovom Ugovoru, ugovorne strane će nastojati riješiti mirnim putem, a u koliko se na ovaj način spor ne bi mogao riješiti ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda za grad Zagreb.

Članak 15.

Ovaj Ugovor zaključuje se u (4) četiri istovjetna primjerka po (2) dva za svaku ugovornu stranu.

U Zagrebu, 10. 01. 2018.

ZA Fortunal d.o.o :



Igor Grgičević

Vlasnik:



Igor Grgičević

FORTUNAL d.o.o.
ZAGREB, Sinkovičeva 4