

**Stečajni upravitelj ANITA CVETKO**  
Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb  
e-mail: [st.up.acvetko@gmail.com](mailto:st.up.acvetko@gmail.com)  
mobitel: +385 91 517 96 32

---

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Trg J. F. Kennedyja 11  
Zagreb

Poslovni broj: **St-2570/2022**

IZVJEŠĆE  
STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA  
**GEO-ING d.o.o. u stečaju**  
Zagreb, Ulica Bože i Nikole Bionde 11  
OIB: 44641712118  
I NJEGOVIH UZROKIMA

U Zagrebu, 25. lipnja 2023.

**Stečajni upravitelj ANITA CVETKO**

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: [st.up.acvetko@gmail.com](mailto:st.up.acvetko@gmail.com)

mobitel: +385 91 517 96 32

---

Sukladno odredbi članka 227. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22; dalje u tekstu: SZ), u nastavku podnosim izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i to za društvo **GEO-ING d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Ulica Bože i Nikole Bionde 11, OIB: 44641712118.

## **I. UVOD**

Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara, OIB: 85821130368, podnijela je **25. svibnja 2016.** prijedlog vjerovnika za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Postupak povodom navedenog prijedloga vodio se pod brojem **St-4584/2016**, ali je prekinut iz razloga što je nad dužnikom već bio u tijeku stečajni postupak pred Naslovnim sudom pod brojem **St-1063/12** (kasnije **St-1043/2020**), pokrenut od strane drugog vjerovnika. Nakon obustave postupka **St-1063/12** (kasnije **St-1043/2020**), određen je nastavak ovog stečajnog postupka.

Budući da je tijekom prethodnog postupka utvrđeno postojanje određene imovine (novčanih potraživanja od kupaca i po osnovi danih pozajmica), to je Rješenjem Naslovnog suda, broj **St-2570/2022-21** od **27. rujna 2022.** postavljen privremeni stečajni upravitelj sa zadatkom da utvrdi stanje imovine i njenu vrijednost.

Nakon održanog ročišta radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečaja **15. ožujka 2023.**, a temeljem izvješća privremenog stečajnog upravitelja, Rješenjem Naslovnog suda, broj **St-2570/2022** od **30. ožujka 2023.** otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, imenovan ovdje navedeni stečajni upravitelj te su pozvani vjerovnici na prijavu svojih tražbina i podnošenje obavijesti o razlučnim / izlučnim pravima. Ispitno i izvještajno ročište zakazano je za dan **10. srpnja 2023.**

## **II. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU**

### **UPIS IZ SUDSKOG REGISTRA**

**MBS**

080253670

**OIB**

44641712118

**Naziv**

GEO-ING društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, graditeljstvo i trgovinu u stečaju

**Stečajni upravitelj ANITA CVETKO**

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb  
e-mail: [st.up.acvetko@gmail.com](mailto:st.up.acvetko@gmail.com)  
mobitel: +385 91 517 96 32

---

GEO-ING d.o.o. u stečaju

**Sjedište/adresa**

Zagreb, Ulica Bože i Nikole Bionde 11

**Pravni oblik**

društvo s ograničenom odgovornošću

**Upravitelji/likvidatori**

Anita Cvetko, OIB: 07436679400

Zagreb, Gajeva ulica 57

- stečajni upravitelj

**Pravni odnosi**

Ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 23. siječnja 1992. Naknadne izmjene društvenog ugovora odnosile su se na sjedište društva, predmet poslovanja, poslovne udjele i povećanje temeljnog kapitala.

Također, iz sudskog registra je vidljivo da je u razdoblju od 2011. do 2013. dva puta pokretan prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečaja te su imenovani privremeni stečajni upravitelji. Oba postupka su obustavljena.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj Tt-23/14526-2 od 11. travnja 2023. proveden je upis sudskog imenovanja stečajnog upravitelja i odluka suda o otvaranju stečajnog postupka.

**ZAPOSLENICI**

Prema podacima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, **na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije imao zaposlenih.**

**UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA**

Društvo je osnovano 1992. i registrirano za obavljanje djelatnosti proizvodnje metalnih konstrukcija i njihovih dijelova.

Nad dužnikom je 14. ožujka 2013. pokrenut postupak predstečajne nagodbe koji je okončan Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj **Stpn-171/2013 od 29. siječnja 2014.** kojim je odobreno sklapanje predstečajne nagodbe. Rješenje je postalo **pravomoćno 15. veljače 2014.** Iz kvartalnih izvješća dužnika o izvršavanju nagodbe, objavljenih na službenim stranicama Fine, proizlazi da obveze iz nagodbe nisu u cijelosti ispunjene.

**Stečajni upravitelj ANITA CVETKO**

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: [st.up.acvetko@gmail.com](mailto:st.up.acvetko@gmail.com)

mobitel: +385 91 517 96 32

---

Financijska agencija podnijela je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka budući da je na dan podnošenja prijedloga **25. svibnja 2016.** dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju duljem od 120 dana. Iste osnove su na dan **8. rujna 2022.** iznosile **736.681,50 EUR / 5.550.526,81 HRK**, a blokada je trajala neprekidno **2870 dana, tj. skoro 8 godina.**

Drugim riječima, ostvaren je **stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje** iz čl. 6. SZ-a (blokada računa u razdoblju duljem od 60 dana, koja je na dan **30. ožujka 2023.** iznosila **769.663,46 EUR / 5.799.029,34 HRK.**

### **III. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 30. OŽUJKA 2023. DO 25. LIPNJA 2023.**

U razdoblju od stupanja na dužnost stečajnog upravitelja do dana pisanja ovog izvješća, obavila sam sljedeće radnje:

1. Preuzela sam dužnost stečajnog upravitelja nakon imenovanja rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-2570/2022 od 30. ožujka 2023.
2. Zatražila sam dostavu relevantne dokumentacije od bivšeg direktora dužnika i računovodstvenog servisa. Prema informaciji od g. Plahutara, dokumentacija se nalazila u prostoru u Petrinji te je uništena prilikom potresa 2020. Budući da je dužnik imao svoje interno računovodstvo, dokumentaciju nije moguće pribaviti iz drugih izvora. Ovlašteni računovođa koji je kao takav evidentiran u sustavu *ePorezna* pružao je usluge samo povremeno, prema potrebi te ne raspolaže nikakvom dokumentacijom.
3. Za obavljanje računovodstvenih usluga angažirano je društvo AD CONSILIUM PRO d.o.o., S. Kolara 13a, Velika Gorica, OIB: 54374523293
4. Izrađen je pečat za stečajnog dužnika
5. Stečajni dužnik je financijsko poslovanje obavljao preko računa:

HR5325000091101276966 kod Addiko Bank d.d.

HR2324840081100626925 kod Raiffeisenbank Austria d.d.

HR7223600001102126460 kod Zagrebačka banka d.d.

HR8624830051100011749 kod Štedbanka d.d.

Svi računi su zatvoreni i nema podataka o eventualnom postojanju drugih računa.

Od poslovnih banaka pribavljeni su prometi / izvodi po gore navedenim računima, osim za račun kod Štedbanka d.d. budući da je nad bankom provedena likvidacija te dokumentacija više nije dostupna.

## Stečajni upravitelj ANITA CVETKO

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: [st.up.acvetko@gmail.com](mailto:st.up.acvetko@gmail.com)

mobitel: +385 91 517 96 32

---

6. Izvršen je uvid u javno dostupna financijska izvješća te je analizirana dokumentacija zaprimljena od poslovnih banaka, kao i dokumentacija dostavljena od strane g. Plahutara u pritviku podnesaka od 10. ožujka 2023. i 17. ožujka 2023.
7. Pribavljena je obavijest o razvrstavanju prema NKD, izvršen upis u registar stvarnih vlasnika te je pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu naručena dokumentacija (društveni ugovor) potrebna za otvaranje računa stečajnog dužnika.
8. Od HZMO-a su pribavljeni podaci o radnicima prijavljenima kod stečajnog dužnika kao poslodavca – na dan otvaranja stečaja dužnik NIJE imao zaposlenih
9. Običena je nekretnina u Zagrebu, Lučko, Ježdovečka 3b (analizirana pod točkom IV. 2)
10. Kao stečajni upravitelj sastavila sam prijave tražbina radnika i dostavila ih radnicima na potpis te zaprimila prijave tražbina vjerovnika
11. Podneseno je godišnje financijsko izvješće i druga dokumentacija na zahtjev porezne uprave
12. Osobno je pristupljeno sudu radi potpisivanja i preuzimanja izjave o obavljanju dužnosti sukladno čl. 86. SZ-a.

## IV. IMOVINA

### 1) POTRAŽIVANJA

#### *a) potraživanje dužnika prema Petru Plahutaru u ukupnom iznosu od 3.848.492,85 HRK / 510.782,80 EUR*

Potraživanja se temelje na 2 ugovora o pozajmici:

- Ugovor o kratkoročnoj pozajmici br. 1 od 11. ožujka 2013. s pripadajućim Aneksom od 31. ožujka 2014.g., u iznosu do 2.000.000,00 HRK / 265.445,61 EUR (u poslovnim knjigama potraživanje iskazano u iznosu od 1.432.825,82 HRK / 190.168,66 EUR); dospijeće: 31. ožujka 2015.
- Dugoročna pozajmica iskazana u iznosu od 2.415.667,03 HRK / 320.614,11 EUR – prema informaciji dobivenoj od g. Plahutara, radi se o dugoročnoj pozajmici u razdoblju od 2005. – 2013.g., ali isti ne raspolaže primjerkom ugovora

Za predmetna potraživanja nisu dana nikakva sredstva osiguranja, niti su pokretani postupci za naplatu istih.

Međutim, oba potraživanja i dalje se vode u poslovnim knjigama dužnika kao aktivna, nisu otpisana uslijed zastare ili otpusta duga. Uslijed navedenog stečajni upravitelj smatra da se radi o nezastarjelim potraživanjima koja ulaze u stečajnu masu, no nema nikakvih garancija da će navedeno doista biti

**Stečajni upravitelj ANITA CVETKO**

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: [st.up.acvetko@gmail.com](mailto:st.up.acvetko@gmail.com)

mobitel: +385 91 517 96 32

---

moguće i naplatiti radi podmirenja vjerovnika ako dužnik stečajnog dužnika dobrovoljno ne podmiri navedena dugovanja.

U podnesku od 10. ožujka 2023. g. Plahutar ističe prigovor zastare, navodeći da potraživanja nisu otpisana iz poslovnih knjiga jer bi otpis ušao u izvanredni prihod dužnika, što bi se dodatno oporezovalo, kao i da su pozajmice „*korištene za podmirenje tekućeg poslovanja i dugova dužnika kako bi se spriječio stečajni postupak.*” Osim što time priznaje potencijalno izbjegavanje porezne obveze, g. Plahutar ujedno priznaje postojanje predmetnog potraživanja dužnika, što se smatra prekidom zastare u smislu čl. 240. Zakona o obveznim odnosima.

**b) Potraživanje Dužnika prema Kupcima u iznosu od 500,00 HRK / 66,36 EUR**

Radi se o potraživanju prema **PRIVREDA d.o.o.**, Ulica Ivana Gundulića 14, Petrinja, OIB: 12266526929, temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti sklopljenog dana 10. studenog 2020. između dužnika kao vlasnika nekretnine i PRIVREDA d.o.o. kao ovlaštenika prava služnosti u odnosu na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, ZK odjel Sisak, k.o. Greda, zk.ul. 1304, kat. čest. 2215/2 KREOVEC (ORANICA KREOVEC) površine 4638 m<sup>2</sup>.

Dospijeće plaćanja: 30 dana od dana sklapanja ugovora (22. siječnja 2021.)

Potraživanje je, prema mišljenju privremenog stečajnog upravitelja, naplativo.

Što se tiče same nekretnine, stečajni upravitelj je u svom izvješću od 31. listopada 2022. naveo da je ista prodana trećoj osobi, kupovna je plaćena u cijelosti te je izdano i brisovno očitovanje.

**2) NEKRETNINE**

Kao što je navedeno u izvješću privremenog stečajnog upravitelja od 31. listopada 2022., dužnik, prema javno dostupnim podacima, **nije evidentiran kao vlasnik nekretnina.**

Međutim, dužnik kao Prodavatelj i društvo MONTAŽNE TRIBINE d.o.o., Zagreb – Lučko, Ježdovečka 3b, OIB: 81370721673 kao Kupac sklopili su dana **11. ožujka 2019.** ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren od strane javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarčić iz Zagreba pod brojem **OV-2345/2019** dana **12. ožujka 2019.**, predmet kojeg je **nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Lučko, zk.ul. 744, kat. čest. 324 GOSPODARSKA ZGRADA 3B – SPORTSKI CENTAR, ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU I DVORIŠTE, JEŽDOVEČKA** površine 19151 m<sup>2</sup>. Nekretnina je prodana za iznos od **1,00 HRK (jedna kuna).**

Člankom 3. Ugovora ugovorne strane suglasno utvrđuju da je vrijednost predmetne nekretnine **24.290.000,00 HRK** (dvadesetčetiri milijuna dvjestodevedeset tisuća kuna), i to temeljem procjene stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Hrvoja Balijske iz prosinca 2018.g.

Kupoprodajna cijena određena je u iznosu od 1,00 HRK uz obrazloženje da na nekretnini postoje upisana založna prava u iznosu preko 25 milijuna kuna, tj. više od procijenjene vrijednosti nekretnine.

**Stečajni upravitelj ANITA CVETKO**

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: [st.up.acvetko@gmail.com](mailto:st.up.acvetko@gmail.com)

mobitel: +385 91 517 96 32

Stečajni upravitelj smatra da **postoji osnova za pobijanje dužnikovih pravnih radnji**, iz razloga kako slijedi.

- Radnja je poduzeta **2019., tri godine nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja** (Financijska agencija je podnijela prijedlog **2016.**). Iako je točan navod bivšeg direktora dužnika da je ovaj stečajni postupak u trenutku sklapanja ugovora bio u prekidu (pa je, prema njegovom stavu, iz tog razloga sve bilo zakonski „čisto“), stečajni upravitelj ističe da je to irelevantno, jer je u smislu čl. 208. SZ-a, referentna točka za računanje rokova upravo podnošenje prijedloga za otvaranje stečaja. Osim toga, do prekida postupka došlo je isključivo iz procesnih razloga, tj. zbog činjenice da se u odvojenom postupku već odlučivalo o prijedlogu za otvaranje stečaja podnesenim od strane drugog vjerovnika. Dakle, u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora bila su već podnesena čak dva prijedloga za otvaranje stečaja te je bivši direktor dužnika itekako bio svjestan činjenice da će vrlo brzo doći do otvaranja stečaja, samo je bilo pitanje povodom čijeg prijedloga.
- Radnja je poduzeta uz simboličnu naknadu od 1,00 HRK, unatoč činjenici da je provedeno vještačenje kojim je vrijednost nekretnine utvrđena u iznosu od **24.290.000,00 HRK (dvadesetčetiri milijuna dvjestodevedeset tisuća kuna) / 3.223.837,00 EUR (tri milijuna dvjestodvadesetitri tisuće osamstotridesetisedam eura)**. Ta činjenica je konstatirana i u samom kupoprodajnom ugovoru u čl. 3.
- U trenutku sklapanja ugovora obje ugovorne strane imale su registrirano sjedište na istoj adresi (Zagreb, Ježdovečka 3b) te je osoba ovlaštena za zastupanje kupca g. Robert Plahutar sasvim izvjesno srodnik g. Petra Plahutara. Stoga je ovlaštena osoba kupca svakako znala ili morala znati za postojeću nesposobnost za plaćanje i podnesene prijedloge za otvaranje stečajnog postupka nad prodavateljem, ovdje dužnikom.
- Nekretnina se gospodarski koristi na način da se iznajmljuje odnosno daje u zakup većem broju osoba, u što se stečajni upravitelj uvjerio i osobno prilikom obilaska nekretnine. Prihodi iz takvih aranžmana vjerojatno odlaze novom vlasniku nekretnine, društvu MONTAŽNE TRIBINE d.o.o. ili eventualno nekom trećem po njegovom nalogu, umjesto u stečajnu masu gdje bi se isti mogli iskoristiti za namirenje vjerovnika.

U nastavku su prikazani iznosi za koje su pojedini prostori dani u zakup i trajanje zakupa.

Oznaka prostora	Trajanje ugovora o zakupu	Iznos mjesečne zakupnine u EUR	Iznos godišnje zakupnine u EUR
Caffe bar	1.1.2020. - 1.1.2030.	1.330,05	15.960,60
Fitness centar	1.9.2020. - 1.9.2030.	931,00	11.172,00
Gimnastička dvorana s pripadajućim prostorima	1.11.2016. - 31.12.2028.	10.946,33	131.355,96
Nogometno igralište	1.11.2016. - 31.12.2028.	10.307,91	123.694,92
Total		23.515,29	282.183,48

## Stečajni upravitelj ANITA CVETKO

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb  
e-mail: [st.up.acvetko@gmail.com](mailto:st.up.acvetko@gmail.com)  
mobitel: +385 91 517 96 32

***Napomena:** podaci su preuzeti iz procjene vrijednosti nekretnine koju je vjerovnik PRVA Skladi, upravljanje alternativnih investicijskih skladov, d.o.o. dostavio u privitku prijave svoje tražbine*

Iz navedenoga se može vrlo lako izračunati koliko je prihoda od zakupnine ostvareno u ove četiri godine otkad je nekretnina prodana, čak i ako se uzme u obzir mogućnost da su prihodi 2020. bili nešto manji ili ih možda uopće nije bilo zbog epidemije COVID-19.

S obzirom na rokove na koje su sklopljeni ugovori o zakupu (do kraja 2028., početka 2030. odnosno sredine 2030.), sasvim je izvjesno da će nekretnina još **minimalno pet godina** generirati godišnji prihod od zakupnine u iznosu od **282.183,48 EUR** (dakle, za pet godina uprihodit će se oko **1,4 milijuna eura**)

### 3) OSTALO

U Izvješću privremenog stečajnog upravitelja od 31. listopada 2022. navedeno je da je dužnik evidentiran kao vlasnik tri motorna vozila, proizvedenih 1991., 1992. i 2000., koja su objavljena. Iz dokumentacije dostavljene od strane g. Plahutara u privitku podneska od 17. ožujka 2023. proizlazi da su dva vozila prodana trećim osobama, dok je jedno vozilo objavljeno jer nije u voznom stanju. Stoga navedena vozila nisu dio stečajne mase dužnika.

## V. SUDSKI POSTUPCI

Prema podacima dostupnima na e-komunikaciji, u odnosu na stečajnog dužnika aktivan je slijedeći sudski postupak, i to:

### 1. Trgovački sud u Zagrebu, P-1925/2021 (ranije: P-1654/2020), radi isplate

Tužitelj: EROP CONSULTING d.o.o., OIB: 44233286294

Tuženi: GEO-ING d.o.o., OIB: 44641712118, MONTAŽNE TRIBINE d.o.o., OIB: 81370721673 i dr.

Vps: 78.125,00 EUR

Donesena nepravomoćna prvostupanjska presuda kojom je usvojen tužbeni zahtjev, u tijeku je postupak povodom žalbe tuženika. Tužitelj/ vjerovnik nije prijavio tražbinu u stečaj.

## VI. PREDRAČUN TROŠKOVA ZA NAREDNO ŠESTOMJESEČNO RAZDOBLJE OD 25. LIPNJA 2023. DO 25. PROSINCA 2023.

U skladu sa člankom 89. Stečajnog zakona, predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje slijede iznosi:

	mjesečno / jedinično (kn)	količina	ukupno (kn)	EUR <sup>1</sup>
Troškovi računovodstva	900,00	6 mjeseci	5.400,00	716,70
Bankarski troškovi	100,00	6 mjeseci	600,00	79,63

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije utvrđen uredbom Vijeća 1 euro = 7,53450 kuna



**Stečajni upravitelj ANITA CVETKO**

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: [st.up.acvetko@gmail.com](mailto:st.up.acvetko@gmail.com)

mobitel: +385 91 517 96 32

---

Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	50,00	6 mjeseci	300,00	39,81
Bruto nagrada stečajnog upravitelja			po odluci suda	
UKUPNO:			6.300,00	836,15

\*Napomena:

U predračunu nije sadržana bruto nagrada stečajnog upravitelja, koja će ovisiti o vrijednosti unovčene stečajne mase te eventualni porez na dobit odnosno porez na dodanu vrijednost ukoliko će teretiti stečajnu masu.

**VII. PRIJEDLOG ODLUKA**

- I. Utvrđuje se da je stečajni dužnik prestao s radom i više ne posluje.
- II. Predlaže se usvojiti izvješće stečajnog upravitelja i odobriti predračun troškova.

Stečajni upravitelj Anita Cvetko

PODROBNEJŠI OPIS OCENJEVANIH NEPREMIČNIN

# OPIS OCENJEVANIH NEPREMIČNIN

## Sportski centar Lučko – najemne pogodbe

### NAJEMNIKI

Predmet najema	
Poslovni prostor - SC CAFFE (LOKI PROJEKT d.o.o.)	Površina (m <sup>2</sup> )
CAFFE BAR	173,0
prostor kavarne	154,0
prostor za skladiščenje hrane in pijače	8,0
WC za zaposlene	6,0
garderoba za zaposlene	5,0
Skladišče kavarne v pritličju	12,5
<b>Skupaj površina</b>	<b>185,5</b>
<b>ODPRTA TERASA</b>	<b>146,0</b>
<b>Mesečna najemnina (EUR)</b>	<b>1.330,05</b>
<b>Trajanje pogodbe</b>	<b>1.1.2020 - 1.1.2030</b>

Vir: Posredovana dokumentacija, CSA analiza.

Fitness center (LOKI PROJEKT d.o.o.)	Površina (m <sup>2</sup> )
<b>1. nadstropje</b>	<b>192,4</b>
mala dvorana za fitness	151
WC ženski	3,6
spremišče	1,75
WC muški	4,5
svlačionica	11,5
2 tuš kabini	8,2
svlačionica	11,85
<b>2. nadstropje</b>	<b>112,45</b>
spremišče	15,7
mala dvorana in galerija za fitness	77,0
narancasta svlačionica s pripadujočim tušem	19,75
<b>SKUPAJ POVRŠINA</b>	<b>304,85</b>
<b>Mesečna najemnina (EUR)</b>	<b>931,0</b>
<b>Trajanje pogodbe</b>	<b>1.09.2020-1.09.2030</b>

Vir: Posredovana dokumentacija, CSA analiza.

GRAD ZAGREB	Površina (m <sup>2</sup> )
Gimnastična dvorana s pripadajočimi prostori	2.039,00
<b>Mesečna najemnina (EUR)</b>	<b>10.946,33</b>
<b>Trajanje pogodbe</b>	<b>1.11.2016-31.12.2028</b>
Nogometno igrišče (m <sup>2</sup> )	6.528,00
<b>Mesečna najemnina (EUR)</b>	<b>10.307,91</b>
<b>Trajanje pogodbe</b>	<b>1.11.2016-31.12.2028</b>

Vir: Posredovana dokumentacija, CSA analiza.

### Trenutni najemniki prostorov v Sportskem centru Lučko

- Trenutno prostore v objektu najemata dva najemnika in sicer LOKI PROJEKT d.o.o. in Grad Zagreb, pri čemer prvi najema prostore caffe bara in fitnessa ter drugi gimnastično dvorano s pripadajočo ureditvijo in zunanje prostore igrišč.
- Površina prostorov SC CAFFE, ki ga najema LOKI PROJEKT znaša 185,5 m<sup>2</sup>, poleg tega bar obsega odprto teraso s površino 146 m<sup>2</sup>. Mesečna najemnina za bar znaša 1.330 EUR, pogodba pa je sklenjena za obdobje 10-ih let.
- LOKI PROJEKT prav tako najema fitness center s površino 304,85 m<sup>2</sup> za katerega znaša mesečna najemnina 931 EUR, pogodba pa je sklenjena za obdobje 10-ih let.
- Preostale prostore objekta (gimnastična dvorana s pripadajočo ureditvijo) s površino 2.039 m<sup>2</sup> in mesečno najemnino v višini 10.946 EUR in zunanja igrišča s površino 6.528 m<sup>2</sup> in mesečno najemnino 10.308 EUR najema Grad Zagreb, pri čemer je pogodba sklenjena za 10 let in sicer do leta 2028.