

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

U Zagrebu, 08. kolovoza 2023.

Poslovni broj: St-2570/2022

Dužnik: GEO-ING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Bože i Nikole Bionde 11, OIB:
44641712118

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

elektronički
prilog

I. Stečajni upravitelj prije svega ističe da **u cijelosti ostaje kod svog stajališta o postojanju osnove za pobijanje dužnikovih pravnih radnji**, koje je detaljno obrazložio u Izvješću o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od 25. lipnja 2023. U nastavku se samo sumiraju ključni argumenti:

- Radnja je poduzeta **2019., tri godine nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja** od strane Financijske agencije; štoviše, u tom je trenutku već bio u tijeku postupak odlučivanja o prijedlogu za otvaranje stečaja podnesenim od strane drugog vjerovnika; dakle, radnja nije poduzeta neko određeno vrijeme prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja, već nakon toga, što znači da je bivši direktor dužnika itekako bio svjestan činjenice da će vrlo brzo doći do otvaranja stečaja, samo je bilo pitanje kada i povodom čijeg prijedloga.
- **Neosnovan je prigovor zastare** jer je sukladno čl. 208. SZ-a, referentna točka za računanje rokova upravo **podnošenje prijedloga za otvaranje stečaja**; to što je postupak povodom prijedloga Fine bio u prekidu je posve irelevantno jer je prekid nastupio zbog odlučivanja o prijedlogu za otvaranje stečaja podnesenim od strane drugog vjerovnika. Prema čl. 208. st. 2. SZ-a, ako je podneseno više prijedloga za otvaranje postupka, mjerodavan je prvi dopušteni i obrazloženi prijedlog, pa i ako je postupak otvoren na temelju nekog kasnijeg 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 dvjestodvadesettri tisuće osamstotridesetisedam eura)**.
- „Opravljanje“ bivšeg direktora da je nekretnina bezvrijedna zbog upisanih tereta je besmisleno. U poslovnoj praksi je normalno i uobičajeno da se u takvim slučajevima od

Stečajni upravitelj ANITA CVETKO

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

kupoprodajne cijene najprije namiri založni vjerovnik, a to je u vrijeme sklapanja ugovora bila Zagrebačka banka d.d. Teško je za vjerovati da bi banka odbila primitak tolikog iznosa.

To što sadašnji založni vjerovnik, PRVA SKLADI d.o.o. iz nekog razloga ne želi unovčiti nekretninu i naplatiti svoje potraživanje možda samo znači da je vrijednost upisanog zaloga 0, kao da ga niti nema i vjerojatno je upisan samo *pro forma*.

- 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 (ili neka dokaže suprotno). 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 daje u zakup trećim osobama, a u Izvješću o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od 25. lipnja 2023. stečajni je upravitelj dao konkretan prikaz prihoda koji se ostvaruju po osnovi zakupnine, umjesto da uđu u stečajnu masu i budu podijeljeni vjerovnicima.
- Time su ostvarene pretpostavke za pobijanje pravnih radnji po više osnova (čl. 201., 202. i 2023. SZ-a)

Dokaz: - uvid u Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od 25. lipnja 2023.; prileži spisu

II. Osim što su nedvojbeno ispunjeni uvjeti za pokretanje parnice za pobijanje dužnikovih pravnih radnji, tj. ugovora o kupoprodaji nekretnine, stečajni upravitelj dodatno još ukazuje na sljedeću okolnost.

Iz dokumentacije koja je dostupna stečajnom upravitelju proizlazi da je, prije sklapanja spornog ugovora o kupoprodaji 2019., nekretnina određeno vrijeme (gotovo 2,5 godine) bila u zakupu od strane društva MONTAŽNE TRIBINE d.o.o. koje je potom dio poslovnih prostora dalo u podzakup Gradu Zagrebu. Konkretno se radi o podzakupu gimnastičke dvorane s pripadajućim prostorima za iznos od 10.946,33 EUR mjesečno i nogometnog igrališta za iznos od 10.307,91 EUR mjesečno, i to za razdoblje od 1.11.2016. do 31.12.2028. Ostala dva poslovna prostora, caffè bar i fitness centar, dani su u zakup nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji. Navedeni ugovori o podzakupu nalaze se u procjeni vrijednosti nekretnine koju je vjerovnik PRVA SKLADI d.o.o. dostavio u privitku prijave svoje tražbine te ih stečajni upravitelj dostavlja u privitku ovog podneska.

Stoga je potrebno odgovoriti na sljedeća pitanja:

- Kada je sklopljen ugovor o zakupu nekretnine između stečajnog dužnika kao zakupodavca i MONTAŽNE TRIBINE d.o.o. kao zakupnika
- Koliko je iznosila zakupnina po tom ugovoru
- Na koji račun je zakupnina isplaćena, da li je evidentirana u poslovnim knjigama stečajnog dužnika i na što je utrošena

Uzevši u obzir značajne prihode koje je društvo MONTAŽNE TRIBINE d.o.o. kao zakupnik nedvojbeno ostvarilo od mjesečnih zakupnina u tom periodu, posve je legitimno pitanje koliko je od toga uprihodio

Stečajni upravitelj ANITA CVETKO

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: st.up.acvetko@gmail.com

mobitel: +385 91 517 96 32

i stečajni dužnik kao zakupodavac temeljem ugovora o zakupu i kako su utrošena ta sredstva (jer nije realno ni životno da zakupodavac da nekretninu u zakup za neki manji, simbolični iznos, a podzakupnik potom istu daje u podzakup za više od 20 tisuća eura mjesečno). Drugim riječima, **gdje je novac???**

Osobito je indikativna činjenica da je ugovor o zakupu između GEO-ING d.o.o. i MONTAŽNE TRIBINE d.o.o. nedvojbeno sklopljen nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja nad dužnikom, što u nekoliko navrata potvrđuje i sam bivši direktor dužnika (na ispitnom i izvještajnom ročištu, u podnesku od 01. kolovoza 2023.), navodeći da se dužnik nije mogao javiti na natječaj za sklapanje ugovora o zakupu s Gradom Zagrebom upravo zbog svoje financijske nestabilnosti.

Stečajni upravitelj usuđuje se primijetiti da se radi o tipičnom *modus operandi* dužnika kojem prijeti otvaranje stečaja, pa na sve moguće načine pokušava „spasiti“ imovinu, a vjerovnike pritom ostaviti nenamirene.

III. Na ispitnom i izvještajnom ročištu spomenuto je da su iznosi zakupnina ustupljeni u korist vjerovnika PRVA SKLADI d.o.o. Stečajni upravitelj **predlaže da sud pozove društvo PRVA SKLADI d.o.o. i/ili MONTAŽNE TRIBINE d.o.o. na dostavu navedenog ugovora o ustupu.** Naime, u slučaju pokretanja i uspjeha u parnici radi pobijanja ugovora o kupoprodaji, svakako bi došla u pitanje i pravna valjanost takvog ustupa, odnosno radilo bi se o stjecanju bez osnove.

IV. U nastavku stečajni upravitelj dostavlja projekciju troškova u slučaju da sud odobri pokretanje parnice radi pobijanja pravnih radnji dužnika.

Stečajni upravitelj predlaže angažiranje odvjetnika na način da se svaka pojedina radnja obračuna prema Tbr. 7.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, umanjeno za **50%** te isplati na teret stečajne mase kada za to bude raspoloživih sredstava. Tek u slučaju naplate odnosno vraćanja imovinskih koristi koje se imaju vratiti, odvjetnik bi imao pravo na razmjernu naplatu preostalih 50%.

U odnosu na vrijednost predmeta spora, stečajni upravitelj ističe da će tužbeni zahtjev svakako trebati obuhvaćati i točku kojom se tuženiku nalaže povrat imovinskih koristi stečenih pobijanom radnjom. Stečajni upravitelj smatra da se radi o iznosu od, za sada, oko **1.000.000,00 EUR**, a to je vrijednost koju je nekretnina dokazano ostvarivala na temelju zakupnine, odnosno radi se o 3,5 godine korištenja (ugovor je sklopljen u ožujku 2019.) uz zakupninu od 285.000,00 EUR godišnje, tj. 23.515,29 EUR mjesečno, sukladno vještačenju koje je dostavilo društvo PRVA SKLADI d.o.o.).

Što se broja radnji tiče, stečajni upravitelj navodi da to nije moguće sa sigurnošću izračunati, ali smatra razumnim pretpostaviti da će biti potrebno poduzeti oko 6 odvjetničkih radnji (tužba, 3 ročišta, 1-2 podneska radi o očitovanja o argumentima druge strane, moguće i žalba). Sukladno tome, trošak odvjetnika za poduzimanje navedenih radnji bio bi $6 \times 12.478,60 \text{ EUR} = 74.871,60 \text{ EUR} + 25\% \text{ PDV} = \mathbf{93.589,50 \text{ EUR}}$, pri čemu bi se sukladno gore navedenom platilo samo **46.794,75 EUR** Stavka PDV-a za dužnika je neutralna, jer je isti u sustavu PDV-a. Naravno, moguće je da stvarni broj radnji bude veći ili manji, ovisno o dispozicijama tuženika. Navedenome treba nadodati i možebitni trošak sudskih pristojbi (cca. 2.000,00 EUR).

Stečajni upravitelj ANITA CVETKO

Gajeva ulica 57, 10000 Zagreb

e-mail: st.up.acvetko@gmail.com

mobitel: +385 91 517 96 32

Jednak broj radnji predviđa se i na suprotnoj strani, pa bi u slučaju eventualnog gubitka spora protivnoj strani nastao trošak zastupanja po odvjetniku u iznosu od otprilike **93.589,50 EUR + 2.000,00 EUR** na ime sudskih pristojbi (odgovor na tužbu i eventualna žalba).

V. Zaključno, stečajni upravitelj predlaže da Naslovni sud:

1. odobri stečajnom upravitelju pokretanje parnice radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, tj. Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog 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 Novo, zk.ul. 1814, kat. čest. 3118 JEŽDOVEČKA ULICA površine 19151 m² (*DVORIŠTE površine 7937 m², ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU površine 9290 m², GOSPODARSKA ZGRADA, LUČKO, JEŽDOVEČKA ULICA 3B površine 1924 m²*) – nekretnina je ranije bila upisana u k.o. Lučko, zk.ul. 744 te označena kao kat. čest. 324 GOSPODARSKA ZGRADA 3B – SPORTSKI CENTAR, ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU I DVORIŠTE, JEŽDOVEČKA površine 19151 m²
2. Pozove vjerovnike koji imaju interes za pokretanje takve parnice na uplatu predujma za pokriće troškova parničnog postupka u iznosu od 93.589,50 EUR
3. Naloži stečajnim vjerovnicima PRVA SKLADI d.o.o. i/ili MONTAŽNE TRIBINE d.o.o. da dostave ugovor temeljem kojeg se društvu PRVA SKLADI d.o.o. ustupaju zakupnine koje naplaćuje društvo MONTAŽNE TRIBINE d.o.o. temeljem ugovora o zakupu poslovnih prostora
4. Naloži bivšem direktoru stečajnog dužnika, g. Petru Plahutaru dostavu ugovora o zakupu između GEO-ING d.o.o. kao zakupodavca i MONTAŽNE TRIBINE d.o.o. kao zakupnika

VI. Stečajni upravitelj ukazuje da je **nepodnošenje prijedloga za otvaranje stečaja od strane bivše uprave u roku od 21 dan od nastanka stečajnog razloga kazneno djelo** kažnjivo po čl. 626. st. 1. Zakona o trgovačkim društvima, i to **novčanom kaznom ili kaznom zatvora do dvije godine**. Istu obvezu propisuje i čl. 110. SZ-a te kao sankciju predviđa osobnu odgovornost vjerovnicima za nastalu štetu. Stečajni upravitelj nema saznanja da bi takav prijedlog bio podnesen.

Unatoč činjenici da je uslijed sklapanja različitih pravnih poslova s trećim osobama mnogi vjerovnici ostali zakinuti i oštećeni u namirenju njihovih tražbina, bivši direktor dužnika i dalje tvrdi da je sve legalno i, pod izlikom načela ekonomičnosti, uporno pokušava zatvoriti ovaj predmet i spasiti što se može. Pritom bezočno kroz cijeli postupak insinuirao da je stečajni upravitelj nesposoban i gramziv, optužujući ga da se udružio sa bliskim osobama (suprugom) u cilju zarade. Navedeno je osobito vidljivo iz podneska g. Plahutara od 01. kolovoza 2023.

Iako to nije usko vezano uz predmet ovog postupka, stečajni upravitelj smatra potrebnim očitovati se na takve prizemne navode koji su usmjereni isključivo na diskreditaciju stečajnog upravitelja i odvratanje pažnje od bitnog (a bitno je to da su vjerovnici oštećeni za značajan novčani iznos).

Nakon imenovanja privremenim stečajnim upraviteljem u listopadu 2022., sa zadatkom da ispita mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi stečajnog postupka, stečajni je upravitelj kontaktirao g. Plahutara radi pribave traženih podataka. Na inzistiranje g. Plahutara, održan je sastanak na kojem je g. Plahutar uvjeravao stečajnog upravitelja da nema uvjeta za otvaranje stečaja, nudeći mu pritom svoje „*prijateljstvo*“, što je stečajni upravitelj sa gnušanjem odbio i dao mu do znanja da razgovor neće i ne

Stečajni upravitelj ANITA CVETKO

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

smije ići u tom smjeru. Nakon saznanja za spornu nekretninu, stečajnom je upravitelju postalo jasno zašto je ustvari g. Plahutaru toliko stalo da ne dođe do otvaranja stečaja.

Nakon otvaranja stečaja, kad već nije uspio neposredno utjecati na stečajnog upravitelja, počinje kopanje po privatnom životu istog. Tako je g. Plahutar saznao tko je suprug stečajne upraviteljice (a ti podaci nipošto nisu javno dostupni), da je isti odvjetnik i stečajni upravitelj, istražio je suprugove poslovne odnose te čak utvrdio da postoji određeni zajednički poznanik preko kojeg je pokušao ponovno utjecati na stečajnu upraviteljicu („može li se tu nešto učiniti“). Naravno, bezuspješno.

Također se napominje da je punomoćnik g. Plahutara, odvjetnik Davor Jonjić određeno kraće vrijeme bio zaposlen kod istog poslodavca kao i stečajna upraviteljica i sada očito bezočno zlorabi nekadašnje poslovno – kolegijalne odnose radi plasiranja dezinformacija i diskreditacije, kako stečajne upraviteljice, tako i njenog supruga koji sa ovim predmetom **nema apsolutno nikakve veze!**

Takav način komunikacije ne samo da je nekolegijalan, već je i protivan svim načelima odvjetničke etike jer **odakle g. Jonjiću uopće pravo zadirati u nečiji privatni život i u poslove drugog kolege koji je u sve ovo upleten samo zbog činjenice da je u braku sa stečajnom upraviteljicom?!?**

Ako g. Jonjić nastavi komunicirati na takav način, **stečajni upravitelj zatražit će od suda izricanje novčane kazne temeljem čl. 110. ZPP-a i podnijeti prijavu nadležnim tijelima Hrvatske odvjetničke komore.** Isto vrijedi i za punomoćnike ostalih stečajnih vjerovnika ukoliko se povedu za primjerom kolege Jonjića.

Naposljetku, što se tiče insinuacija o nekakvom sukobu interesa, isto je posve paušalno i bespredmetno. Stečajni upravitelj je u radnom odnosu kod poslodavca koji pruža usluge naplate potraživanja društvu B2 KAPITAL d.o.o., ali ne i stečajnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. Iako su B2 KAPITAL d.o.o. i H-ABDUCO d.o.o. dio iste grupacije sa složenom vlasničkom strukturom, ne radi se o izravnoj vezi koja bi na bilo koji način dovela u pitanje objektivnost stečajnog upravitelja. Naročito kad se uzme u obzir da tražbina H-ABDUCO d.o.o. čini svega **4,77%** ukupno priznatih tražbina, dakle H-ABDUCO d.o.o. nema gotovo nikakvu glasačku snagu i mogućnost utjecaja na odluke skupštine, a upitno je i namirenje. U prilog tome govori i činjenica da isti nije niti došao na ispitno i izvještajno ročište.

Ovo je sve samo krajnji, očajnički pokušaj određenih stečajnih vjerovnika da spriječe pokretanje parnice jer im je svima u interesu da se ovaj postupak što prije i bezbolnije okonča, bez postavljanja daljnjih neugodnih pitanja.

Stečajni upravitelj
Anita Cvetko

KAZALO VSEBINE

Najemna pogodba LOKI PROJEKT d.o.o. – CAFFE BAR

MONTAŽNE TRIBINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Jeddovečka 3b, OIB: 81370721673, koje zastupa direktor Robert Plahutar, kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**);

LOKI PROJEKT d.o.o. sa sjedištem u Gornjem Stupniku, Pavlovička 2h, OIB: 93008926182, koje zastupa direktor Ivica Lončar, kao zakupnik (u daljnjem tekstu: **Zakupnik**)

(u daljnjem tekstu: **Zakupodavac** i **Zakupnik** zajedno označeni kao: **Ugovorne strane**)

sklopile su u Zagrebu, dana 30.12.2016. godine sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

UVODNA UTVRĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je **Zakupodavac** vlasnik nekretnosti koja se nalazi na z.k.b.r. 324, k.o. Lučko, označeno kao **GOSPODARSKA ZGRADA 3B- SPORTSKI CENTAR, ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU I DVORISTE, JEZDOVEČKA**, ukupne površine 19151 m², odnosno **GOSPODARSKA ZGRADA 3B- SPORTSKI CENTAR** površine 1924 m², **ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU** površine 9200 m², te **DVORISTE** površine 7937 m², a koje je upisana u z.k. 744, k.o. Lučko (u daljnjem tekstu: **Nekretnost**).

PREDMET ZAKUPA

Članak 2.

Predmet ovog Ugovora je zakup poslovnog prostora - prostor ugostiteljskog objekta „**SC CAFFE**“ u Zagrebu, Lučko, na adresi Jezdovečka 3B.

Članak 3.

Zakupodavac daje, a **Zakupnik** prima u zakup dio nekretnosti iz članka 1. ovog Ugovora (u daljnjem tekstu: **Predmet zakupa**), koji u naravi predstavlja dio **GOSPODARSKE ZGRADICE 3B- SPORTSKOG CENTRA** i dio ugostiteljskog objekta, a sastoji se od:

- **cafe bara** površine 173 m² (od toga prostiranje za usluživanje gostiju u objektu 154 m², priključak prostora za bavljenje poslovanjem 19 m²);
- **garsonne** za usluživanje osobe 6 m²;
- **prostor za usluživanje osobe 8 m²**;
- **prostor za usluživanje osobe 146 m²**;
- **spornila** **cafe bara** u prizemlju površine 12,5 m²;
- **oprema i namještaj** (Prilog 01 i Prilog 02).

Ugovorne strane su suglasne kako **Zakupodavac** i **Zakupnik** imaju pravo korištenja sačinjenih prostorija i prostora hodnika, te pravo korištenja za najviše 10 parkiranih mjesta ispred objekta.

ZAKUPNINA

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju mjesečnu zakupninu za **Predmet zakupa** u iznosu od **10.000,00 kuna** (desetisućakuna) utvrdjeno za znos pripadajući **PDV-a**.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu najkasnije do 15. (petnaestog) dana u mjesecu za tekući mjesec prema odanim računima od strane **Zakupodavca** na račun **Zakupodavca** broj: IBAN HR1025000091101370860 koji ima otvoren kod **Adriko Bank d.d.** iz Zagreba.

Osim navedena zakupnine iz stavka 1. ovog članka, **Zakupnik** je dužan plaćati naknade za korištenje zajedničkih usluga za dio Nekretnosti koji se odnosi na ugostiteljski objekt, kao što su: električna energija, voda, odvodnja, odvoz komunalnog i drugog otpada, troškovi grijanja i tople vode (od čije je li dio gornje), troškovi naknade **HDS-ZAMP** i dr. mogući i ostali troškovi redoviti troškovi.

Naknade iz stavka 3. ovog članka, **Zakupnik** je dužan plaćati prema stvarnoj potražnji odnosno dio troškova prema skupnom računu obavljača razmjeren veličini prostora koji **Zakupnik** koristi.

Naknade iz stavka 3. ovog članka **Zakupnik** je dužan plaćati u roku od 8 dana od dostave računa **Zakupodavca**.

Kao instrument osiguranja plaćanja računa za zakupninu i redovite troškove, **Zakupnik** će prije ulaska u poslovni prostor **Zakupodavcu** dostaviti **Bjanko** zadužnicu, ovjerenu kod javnog bilježnika, na znos od **50.000,00 KN** (pedesetisućakuna).

ENERGETSKI CERTIFIKAT

Članak 5.

Ugovorne strane u oječnosti potvrđuju da su za **Nekretnost** ishodili energetski certifikat, izdaden od društva **GABIT d.o.o.**, Zagreb, oznake energetskih certifikata **P_195_2012_875_NS2B IP_195_2012_876_NS2B**.

TRAJANJE I PRESTANAK UGOVORA

Članak 6.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor na određeno vrijeme na način da odnos zakupa počinje dana 01.01.2020. godine i traje do 01.01.2030. godine.

Članak 7.

Zakupodavac može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor u slučaju neizvršavanja obveza od strane **Zakupnika**, takušavno navedenih u članku 16. ovog Ugovora, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana.

Članak 8.

Zakupnik može jednostrano otkazati ovaj Ugovor, uz otkazni rok od 90 (devadeset) dana.

SALVATORNA KLAUZULA

Članak 18.

Moguća nedostojnost ili pobojnost ili nepodnošljivost neke od odredbi ovog Ugovora ne povlači za sobom nevaženost cijelog Ugovora. U tom slučaju, stranke će navedenu ili nepodnošljivu odredbu zamijeniti valjanom i potpunom, ovisno o onom koje odgovara cilju i svrsi Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Sve eventualne izmjene ovog Ugovora su važeće jedino ukoliko su sastavljene u pisanom obliku.

Članak 20.

Ugovorne strane su suglasne kako će sve nastale sporove pokušati riješiti mirnim putem, a u protivnom se govora nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Sporazumno se utvrđuje u slučaju svih eventualnih sudskih postupaka koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora, da se dostave svih parnena u sudskim postupcima od strane suda obavljaju na adresi naznačene u zaglavlju ovog Ugovora.

Članak 21.

Ugovorne strane su ugovor pročitale i razumjele te ga, u znak suglasnosti sa svim pravima i obvezama koje iz njega proistaze, vlastoručno potpisuju.

Članak 22.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 2 (dva) primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

Zakupodavac:

MONTAŽNE TRIBINE d.o.o.
Pavlovička 2h
ZAGREB, HRVATSKA 10000

Zakupnik:

LOKI PROJEKT d.o.o.
Pavlovička 2h
ZAGREB, HRVATSKA 10000

Direktor:

Robert Plahutar, struč.spec.pec

Direktor:

Ivica Lončar

KAZALO VSEBINE

Najemna pogodba LOKI PROJEKT d.o.o. – Fitness

MONTAŽNE TRIBINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Jelačevića 3b, OIB: 81370721673, koje zastupa direktor Robert Plahutar kao zakupodavac (u daljnjem tekstu: Zakupodavac)

LOKI PROJEKT d.o.o. sa sjedištem u Gornjem Sumpuku, Pavlovićeva 2h, OIB: 93008926182, koje zastupa direktor Ivica Lončar kao zakupnik (u daljnjem tekstu: Zakupnik)

(u daljnjem tekstu: Zakupodavac i Zakupnik zajedno označeni kao Ugovorne strane)

sklopile su u Zagrebu, dana 31.08.2020. godine sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

UVODNA UTVRĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupodavac članak naknadne koga se nalazi na 25. CTB 304, k.o. Lučko, u ul. 144, k.o. Lučko, u daljnjem tekstu: **GOSPODARSKA ZGRADA 3B, SPORTSKI CENTAR, ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU I DVORIŠTE JEZDOVEČKA, skupne površine 19151 m², ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU, skupne površine 1924 m², ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU površine 3290 m², te DVORIŠTE površine 7937 m², a koga je upisana u Z.U. 144, k.o. Lučko (u daljnjem tekstu: **Nekretnost**).**

PREDMET ZAKUPA

Članak 2.

Predmet ovog Ugovora je zakup poslovnog prostora – fitness centra u Zagrebu, Lučko, na adresi Jelačevića 3B.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zakupnik članak naknadne koga se nalazi na 25. CTB 304, k.o. Lučko, u ul. 144, k.o. Lučko, u daljnjem tekstu: **GOSPODARSKA ZGRADA 3B, SPORTSKI CENTAR, ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU I DVORIŠTE JEZDOVEČKA, skupne površine 19151 m², ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU, skupne površine 1924 m², ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU površine 3290 m², te DVORIŠTE površine 7937 m², a koga je upisana u Z.U. 144, k.o. Lučko (u daljnjem tekstu: **Nekretnost**).**

1 kat:

- mala dvorana za fitness – površine 151.00 m²
- WC ženski – površine 3.80 m²
- spremište – 1.75 m²
- WC muški – 4.50 m²
- evakuaciona – 11.50 m²
- 2 tuš kabine – 2 x 4.10 m²
- evakuaciona – 11.85 m²

2 kat:

- spremište – 15.70 m²
- mala dvorana i galerija za fitness – 77.00 m²
- namještata svlačionica s predajugom tušem – 16.60 m² + 3.15 m²

3. opteme – Prilog 01

PRIMOPREDAJA

Članak 17.

Ugovorne strane su suglasne kako je u trenutku sklopanja ovog Ugovora Predmet zakupa u posjedu Zakupnika.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju kako su s danom sklopanja ovog Ugovora, prestali svi eventualno ranije postojeci zakupi odnosi, te je Predmet zakupa u isključivom posjedu i zakupu Zakupnika temeljem ovog Ugovora.

SALVATORNA KLAUZULA

Članak 18.

Moguća nastajanje i/ili pobojnost ili nepobojnost neke od odredbi ovog Ugovora ne povlači za sobom nevaljanost cijelog Ugovora. U tom slučaju, stranke će nevaljanu ili nepobojnu odredbu zamijeniti valjanom i pobojnom, odnosno onom koja odgovara cilju i svrsi Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Sve eventualne izmjene ovog Ugovora su valjive jedino ukoliko su sastavljene u pisanom obliku.

Članak 20.

Ugovorne strane su suglasne kako će sve nastale sporove pokušati riješiti mirnim putem, a u protivnom se ugovara nadležnost svrno nadležnog suda u Zagrebu.

Sporazumno se utvrđuje u slučaju svih eventualnih sudskih postupaka koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora, da se dostave svih pismena u sudskim postupcima od strane suda obavljaju na adrese navedene u zaglavlju ovog Ugovora.

Članak 21.

Ugovorne strane su suglasne kako će sve nastale sporove pokušati riješiti mirnim putem, a u protivnom se ugovara nadležnost svrno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 22.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 2 (dva) primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

Zakupodavac: MONTAŽNE TRIBINE d.o.o.

ZAGREB

Robert Plahutar, struč. spec. oec

Direktor:

Robert Plahutar, struč. spec. oec

Zakupnik: LOKI PROJEKT d.o.o.

ZAGREB

Ivica Lončar

Direktor:

Ivica Lončar

KAZALO VSEBINE

Najemna pogodba Grad Zagreb – gimnastična dvorana

MONTAŽNE TRUBINE d.o.o., 10250 Zagreb-Lucko, Jelencovec 3b, MB-06809474, OIB-61157071671 (u nastavku teksta),
OV-766712818 - SFR
OV-766712818 -

POZNAVAČKI, kojeg zastupa direktor Robert Juharić.....

GRAD ZAGREB, Zagreb, Stjepana Radića 1, MB: 2576651, OIB-61187894937 (u nastavku teksta).
POZNAVAČKI, kojeg zastupa gradonačelnik Milan Babić, dipl. politolog.....

oklapais

U G O V O B

o podzakupu objekta za zadovoljenje javnih potreba u sportu
Grada Zagreba-glavnastika

I. PREAMBULA

[illegible]

1. PREDMET PODZAKUPA:

[illegible]

poslojstvenosti postavljanja dodatnih materijalnih tribina iz vanjski prostor: parkiralište sa 10 parkirališnim mjestom (daje u tekstu: Objekt).

III. SVRHA PODZAKUPA

Članak 3.
1) Objekt će se koristiti za zadovoljenje javnih potreba u spornu Gradu Zagrebu u skladu s namjenom

IV. TEMELJNA UTVRĐENJA I JAMSTVA...

Članak 4. *Ustav i ustavni zakoni Republike Srbije su osnovni zakoni Republike Srbije.*

(2) Podzakupdavaac se obvezuje Objekt predati Podzakupniku s dokumentacijom kojom dokazuje

3) Podzaključak: Izjavljuje i jamči Podzaključnik slobodan pristup Objektu te neometano i slobodno upotrebu istog Objekta.

(4) Poduzetnik podnosi ovlaštenje Podzakupnika da sukladno potrebama za zadovoljenje javnih potreba korištenje i upotreba Objekta i njegovih dijelova, odnosno i pripadajućih posredstava, u skladu s odredbama ovog Zakona.

и спорта. Градске Загребове, а и мноштво с тањиромискога познати, постоје и неке друге, које се налазе у различитим деловима града. Све ове школе су у складу са својим програмом и циљевима, а такође и са својим наставним планом и програмом. Све ове школе су у складу са својим програмом и циљевима, а такође и са својим наставним планом и програмом.

Account of _____

(1) Ovaj se ugovor sklapa na određeno vrijeme od 10 (deset) godina koje počinje tek od dana obznanjenja potpisu i složenju ovog ugovora.

(2) Podizakupodavac može otkazati ugovor o podzakupu Objekta iz nadloga propisanih Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, ali ne prije isteka 5 (pet) godina od dana sklapanja ovog ugovora, pod uvjetom da Podzakupnik uređno i na vrijeme izvršava sve svoje obveze preuzete ovim ugovorom.

(3) Ugovor o podzakupu svaka strana može otkazati u svako doba, uz otkazni rok od 60 (šezdeset) dana.

dana koji počinje teći od dana primitka pisane obavijesti o otkazu ugovora o posredovanju, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju podzakupa

(4) Ugovor o podršku može se otkazati pisanom obavješću o otkazu, preporočenom poštom povratnicom, ili putem javnog bilježnika.

(5) Ugovor o podzakupu može se u svakom dobu raskinuti međusobnim sporazumom ugovornika.

VI. ZAKUPNINA

[illegible]

(1) Ugovorne straze određuju visinu zadržane te 82.500,00 kuna (osamdesetdvije tisuć i pet stotakunalašip) mjesečno, na koji iznos se dodaje pripadajući porez na

(2) Poslužitelj je dužan zakupninu platiti počevši od obavljenog primopredaje i to mjesečno do dana vrijednosti.

petnaestog dana u mjesecu za tekuci mjesec na racun poslovanstva broj: HR10250009910137860 koji ima otvoren kod Adiko Bank d.d. iz Zagreba, a prema

1. Ako Podokupnik ne zaprimi pojedini listić za zakupninu na vrijeme, dužan je o tome obavijestiti specijalizirana računarska Podokupnička društva.

3. Izakupodavca najkasnije do dvadesetog dana u mjesecu, bezopzornosti tekuća su esencijalna sredstva, a najkasnije u roku osam dana

[illegible]

XI. ZAVRŠNE ODREDBE.

[illegible]

ZA PODZAKUPODA VCA
MONTAŽNE TRIBINE d.o.o.
Direktor

Plavutis & MONTAGNE TRISINE d.o.o.
za proizvodnju građevine i usluge
Z.A.G.R.E.B., Jedinstvena 24

Uhrzeit: 08:05
Lage: 08:05
2018

KLASA: 620-01/77-001/1164
URZĘDOWY: 251-28-01-18-15

74

MONTAŽNE TRIBINE d.o.o., 10250 Zagreb-Lučko, Ježdovačka 3b, MB:080794173, OIB:8137021673 (u nastavku teksta: Podiznositelj), kojeg zastupa direktor, osobno

GRAD ZAGREB, Zagreb, Špiranova Račica 1, MB: 2576651, OIB:611817849977 (u nastavku teksta: Podiznositelj), kojeg zastupa gradonačelnik Mirna Banšić, dipl. politolog

podrskupu sportske građevine za radovi i iznajmljivanje javnih potreba u sportu

1. PREAMBLE

[illegible][illegible]

annals 2

[illegible]

2) Sportska građevina je u funkciji i) u startu za korištenje na dan sklapanja ugovora o podizanju, -

Blank

narym *isole*. *Carpodacus* *carolinensis* *Gmel.*

Week 4.

1) Podrazupadne se dobivaju sporisku građevinu prodati Podrazupadnu i deklaracijom kojom se iskazuje uporabljivost sportske građevine za namenu navedeno izraženo te koja je potrebna za osposobljavanje korištenje sportske građevine za zadovoljenje javnih potreba u sportu u skladu sa Zakonom o sportu i sportovima učenika.

1) Podzakupovine izjavljive : javni Podzakupnik slobodan pristup sportskoj građevini se smetara : slobodno korišćenje i uporabu sportske građevine i zajedničkih dijelova, u skladu s drugim odredbama ovog zakona

Example 5.

[illegible]

Week 6...

[illegible]

March 10

1) Ugovorne stranke su suglasne da ovaj Ugovor ima isključivo ovršne isprave u smislu odredaba Zakona o javnom bilježništvu, a Poduzetopodavac i Poduzetoprijemnik suglasni su da na temelju ove isprave Poduzetopodavac može aspehodu provesti prisilnu ovrhu radi naplate dospjele potraživanja i radi ispunjenja i prodaje u pojedinostima građevine iz članka 2. stavka 1. ovog ugovora.

[illegible]

Chapter 11

(1) Na osnovu tog istu potpisano izrečenim upotrebom primenjujući se za ostvare Zastava

ZA ZAKUP OD AVCA
MONTAŽNE TRUHE NE d.o.o.

Director
Rababster R.
MONTAŽNE TRUSINE s.o.o.
za proizvodnjo gradiv in izdelke
ZAGREB, nabavne št.

Broj: _____
Zagreb, 22. 02. 2018.

KLASA 620-01/17-01/999
LUBROJ 251-10-31-18-17
Zagreb, 2018.