

From: Mont House <monthouse.office@gmail.com>
Sent: Wednesday, July 3, 2024 10:20 AM
To: PRIJAVA-TRAZBINE <prijavatrazbine@fina.hr>
Subject: prijava trazbine dužnika M TECHNIK GROUP J.D.O.O.

Lep pozdrav,

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 2

03 -07- 2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA: _____

UR. BROJ: _____

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Zagreb

Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa St-167/2024

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTECAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ALEKOM D.O.O.

OIB

VAT ID: SI89167902

Adresa / sjedište

KOGEJEVA POT 5, 2250 PTUJ, SLOVENIA

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

M TECHNIK GROUP j.d.o.o.

OIB 23377144879

Adresa / sjedište

Pavlinska ulica 5, 42000 Varaždin

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

PREDUGOVOR

Iznos dospjele tražbine 70.000,00 €

Glavnica 70.000,00 €

Kamate _____ €

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka _____ €

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

PREDUGOVOR

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA/NE za iznos _____ € (kn)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUCNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ € (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 IZLUCNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

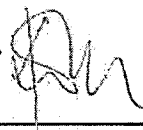
Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

PTUJ, 02.07.2024.

Potpis vjerovnika

ALEKOM d.o.o.
Kogejeva pot 5
2250 Ptuj



PREDPOGODBA

ki sta jo sklenila:

M TECHNIK GROUP J d.o.o., Pavlinska ulica 5, Varaždin, OIB 23377144879, MB: 05031249

(v nadaljevanju: IZVAJALEC)

in

ALEKOM d.o.o., Kogejeva pot 5, 2250 Ptuj, DŠ: 89167902, MŠ: 6641270000

(v nadaljevanju: NAROČNIK)

UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata naslednja pravna in dejanska dejstva:

- da je izvajalec gospodarska družba s sedežem v Varaždinu, ki se ukvarja z gradnjo objektov in izvedbo elektroinštalacij;
- da je naročnik gospodarska družba s sedežem na Ptuj, ki se ukvarja z oddajanjem in obratovanjem lastnih ali najetih nepremičnin;
- da je naročnik v postopku pridobitve lastninske pravice na delu nepremičnine ID znak: parcela 392 409/6, ki je trenutno v lasti osebe Marjan POTRČ, Maistrova ulica 34, 2250 Ptuj;
- da sta pri nepremičnini iz prejšnje točke vpisani naslednji obremenitvi:

ODVETNIK RENATO KENDA

Trstenjakova ulica 5, SI-2250 Ptuj | Davčna številka: 23138785 | MŠ: 2774941000

T: 051 760 111/08 20 55 399 | E: odvetnik@op-kenda.si | www.op-kenda.si

TRR: SI56 0400 0027 7493 564, Nova KBM d.d., FTTR: SI56 0400 0027 7493 661, Nova KBM d.d.

- o služnostna pravica izgradnje zemeljskega nizkonapetostnega in 20 kV sredjenapetostnega kablovoda ter neoviranega dostopa za gradnjo, vzdrževanje, nadzor in odpravljanje okvar na zgrajenem zemeljskem nizkonapetostnem in nadomestnem kablovodu 20 kV Štuki - DV Grajena, na delu nepremičnin: - parc. št. 409/3 k.o. Krčevina pri Ptuj, v dolžini 23 m, s služnostnim koridorjem širine 1 m, - parc. št. 427/4 k.o. Krčevina pri Ptuj, v dolžini 36 m, s služnostnim koridorjem širine 1 m - parc. št. 427/3 k.o. Krčevina pri Ptuj, v dolžini 5 m, s služnostnim koridorjem širine 1 m, ID pravice: 13900643;
- o služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi prevoznimi sredstvi, in sicer po v naravi obstoječi makedamski dovozni cesti, ki poteka po južnem delu parc. št. 409/3, k.o. 392 - Krčevina pri Ptuj, v korist vsakokratnega lastnika parc. št. 427/3 in 427/4, obe k.o. 392 - Krčevina pri Ptuj;
- da je nepremičnina ID znak: parcela 392 409/6, v postopku parcelacije s strani pooblaščenega geodeta - GEODETSKE STORITVE KELENC, DAMIR KELENC s.p., z dne 16.3.2023;
- da bo nepremičnina po zaključeni parcelaciji razdeljena na več parcel, med drugim tudi na novo nastali nepremičnini ID znak: parcela 392 409/20, v velikosti 817 m² in ID znak: parcela 392 409/19, v velikosti 622 m²;
- da bosta nepremičnini iz prejšnje točke po parcelaciji predstavljali zazidljivi gradbeni parceli;
- da obe pogodbeni stranki želita, da izvajalec za naročnika na novo nastalih nepremičninah ID znak: parcela 392 409/20 in ID znak: parcela 392 409/19, zgradi 4 montažne vrstne hiše velikosti 139 m² bruto, po ponudbi z dne 23.6.2023;
- da je izvajalec naročniku ponudbo z dne 23.6.2023, za izgradnjo štirih montažnih stanovanjskih hiš, velikosti 139 m² bruto, posredoval dne 23.6.2023 in da je naročnik ponudbo sprejel;
- da nepremičnini, na katerih bo izvajalec izvajal gradnjo stanovanjskih hiš, v naravi in katastru še nista geodetsko odmerjeni in nista vpisani v zemljiško knjigo, prav tako za gradnjo še niso bila izdana gradbena dovoljenja, zato pogodbeni stranki sklepata to predpogodbo, s katero se zavezujeta, da bosta po izpolnitvi pogojev iz te predpogodbe

ODVETNIK RENATO KENDA

Trstenjakova ulica 5, SI-2250 Ptuj | Davčna številka: 23138785 | MŠ: 2774941000
T: 051 760 111/08 20 55 399 | E: odvetnik@op-kenda.si | www.op-kenda.si
TRR: SI56 0400 0027 7493 564, Nova KBM d.d., FRR: SI56 0400 0027 7493 661, Nova KBM d.d.

oz. pogojev za gradnjo, sklenili gradbeno pogodbo z bistvenimi sestavinami iz te pogodbe;

- da so jima znana določila te pogodbe, in da razumeta njihov pomen ter je vse, kar je zapisano v tej pogodbi odraz njihove prave volje.

PREDMET GRADBENE POGODBE

2. člen

Predmet gradnje so štiri montažne vrstne stanovanjske hiše STANDARD PLUS GOLD, v velikosti 139 m² bruto, do IV. nivoja podaljšane gradbene faze, z rešetkasto strešno konstrukcijo in strešno kritino tondach v antracit barvi.

Predmet gradnje je podrobneje opredeljen v Ponudbi izvajalca z dne 23.6.2023 in se pogodbeni stranki soglasno strinjata z značilnostmi gradnje iz Ponudbe z dne 23.6.2023, ki je sestavni del te predpogodbe, kot priloga.

Stranki sta soglasni, da se bo gradnja iz prvega odstavka tega člena izvedla na nepremičninah z predvideno oznako ID znak: parcela 392 409/20 in ID znak: parcela 392 409/19, katerih lastnik bo do trenutka sklenitve glavne pogodbe, postal naročnik.

Zemeljska dela in izvedba temeljne plošče niso vključeni v to pogodbo. Naročnik se zavezuje, da bo pred pričetkom del s strani izvajalca, na nepremičninah iz prejšnjega odstavka, zagotovil izvedbo vseh zemeljskih del in temeljnih plošč oz. bosta z izvajalcem izvedbo teh storitev dogovorila v posebnem dogovoru.

POGOJI ZA SKLENITEV GRADBENE POGODBE

in

POGOJI ZA UVEDBO V DELO

3. člen

Naročnik mora izvajalcu pred sklenitvijo glavne pogodbe in najkasneje do 15.10.2023, predložiti dokazila o izpolnitvi naslednjih pogojev:

ODVETNIK RENATO KENDA

Trstenjakova ulica 5, SI-2250 Ptuj | Davčna številka: 23138785 | MŠ: 2774941000

T: 051 760 111/08 20 55 399 | E: odvetnik@op-kenda.si | www.op-kenda.si

TRR: SI56 0400 0027 7493 564, Nova KBM d.d., FTTR: SI56 0400 0027 7493 661, Nova KBM d.d.

- izvedena in pravnomočno zaključena parcelacija nepremičnine ID znak: parcela 392 409/6 in pravnomočni vpis novo nastalih nepremičnin ID znak: parcela 392 409/20 in ID znak: parcela 392 409/19, v zemljiško knjigo in kataster nepremičnin;
- plačilo 1. obroka kupnine v roku 3 dni od sklenitve predmetne predpogodbe.

Najkasneje do uvedbe izvajalca v delo po glavni pogodbi, mora naročnik izvajalcu predložiti dokazila o izpolnitvi naslednjih pogojev:

- pridobitev potrebne gradbene dokumentacije (PGD in PZI);
- izvedbo komunalnih priključkov do objekta in plačila komunalnega prispevka;
- izvedbo temeljne AB plošče;
- zasutje terena, ki se nahaja poleg temeljnih plošč in omogočitev dostopa do lokacij gradnje s tovornimi vozili, delovno mehanizacijo in avtodvigalom;
- izvedbo električne gradbiščne omarice in omogočitev priključitve na električno omrežje med izvajanjem gradbeno – montažnih del, na stroške naročnika;
- primeren prostor za shranjevanje gradbenega materiala in gradbenega odpada.

4

S posebnim dogovorom, se lahko pogodbeni stranki sporazumno dogovorita o podaljšanju rokov iz prejšnjih odstavkov.

POGODBENA CENA

4. člen

Pogodbena cena je fiksna in nespremenljiva za celoten čas trajanja pogodbe ter znaša 118.150,00 EUR brez DDV, na posamezno enoto stanovanjske hiše in 472.600,00 EUR brez DDV, za vse stanovanjske hiše skupaj.

Pogodbena cena za dela po SKD/F Gradbeništvo ne vključuje davka na dodano vrednost v skladu s 76.a členom ZDDV-1.

ODVETNIK RENATO KENDA

Trstenjakova ulica 5, SI-2250 Ptuj | Davčna številka: 23138785 | MŠ: 2774941000

T: 051 760 111/08 20 55 399 | E: odvetnik@op-kenda.si | www.op-kenda.si

TRR: SI56 0400 0027 7493 564, Nova KBM d.d., FTTR: SI56 0400 0027 7493 661, Nova KBM d.d.

V kolikor se tekom izvajanja pogodbe spremeni stopnja DDV, takšno tveganje nosi naročnik.

Zgoraj navedena cena del je dogovorjena za izvedbo vseh stanovanjskih hiš do podaljšanje IV. faze in ne vključuje dodatnih del, izvedbe zemeljskih del, talnih in stenskih oblog, notranjih vrat, kopalniške opreme, ter temeljne AB plošče.

Dodatna dela so tista dela, ki niso bila dogovorjena s pogodbo, naročnik pa zahteva, da se izvedejo ter dela, ki niso bila zajeta zaradi spremembe projektne dokumentacije, napake ali pomanjkljivosti v popisu del ali zaradi druge napake oz. pomanjkljivosti v projektni dokumentaciji, ne glede na to ali so nujna za dokončanje projekta gradnje ali ne.

Za izvedbo dodatnih del bo izvajalec naročniku vsakokrat pripravil ponudbo s ceno in rokom izvedbe dodatnih del.

NAČIN PLAČILA POGODBENE CENE

5. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da bo naročnik pogodbeno ceno, dogovorjeno v 4. členu te predpogodbe, plačal na bančni račun izvajalca št.: HR8924020061100907492, odprt pri ERSTE BANK, na naslednji način:

- znesek v višini 70.000,00 EUR, najkasneje v roku treh (3) dni po sklenitvi te predpogodbe;
- znesek v višini 130.000,00 EUR, najkasneje v roku treh (3) dni po sklenitvi glavne pogodbe;
- znesek v višini 124.040,00 EUR, med izvedbo gradbenih del, in sicer najkasneje v roku treh (3) dni po zaključku III. gradbene faze pri vseh stanovanjskih hišah iz 2. člena predpogodbe;
- znesek v višini 124.040,00 EUR, med izvedbo gradbenih del, in sicer najkasneje v roku treh (3) dni po zaključku IV. gradbene faze pri vseh stanovanjskih hišah iz 2. člena predpogodbe;
- znesek v višini 24.520,00 EUR, ob podpisu primopredajnega zapisnika.

ODVETNIK RENATO KENDA

Trstenjakova ulica 5, SI-2250 Ptuj | Davčna številka: 23138785 | MŠ: 2774941000

T: 051 760 111/08 20 55 399 | E: odvetnik@op-kenda.si | www.op-kenda.si

TRR: SI56 0400 0027 7493 564, Nova KBM d.d., FTTR: SI56 0400 0027 7493 661, Nova KBM d.d.

ROK ZA IZVEDBO DEL

6. člen

Izvajalec bo gradbena dela iz 2. člena te pogodbe izvedel najkasneje v roku 8 mesecev od sklenitve glavne pogodbe.

Naročnik se zaveže izvajalca uvesti v delo najkasneje v roku 90 dni po podpisu glavne pogodbe.

SKLENITEV GLAVNE POGODBE

7. člen

Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta ob izpolnitvi pogojev iz prvega odstavka 3. člena te predpogodbe, vendar najkasneje do 15.10.2023, sklenili gradbeno pogodbo o gradnji nepremičnin iz 2. člena te predpogodbe.

Naročnik se zaveže pisno pozvati izvajalca k sklenitvi gradbene pogodbe takoj, ko bodo izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka 3. točke te predpogodbe.

Rok za sklenitev glavne pogodbe iz prvega odstavka tega člena, lahko stranki sporazumno podaljšata s posebnim sporazumom k tej predpogodbi.

6

ODSTOP OD POGODBE

8. člen

Pogodbenika se dogovorita, da lahko naročnik od te predpogodbe odstopi tako, da izvajalcu izroči pisno izjavo o odstopu in mu prepusti prvi obrok kupnine iz 1. točke prvega odstavka 5. člena te pogodbe, v višini 70.000,00 EUR.

Pogodbenika se dogovorita, da lahko izvajalec od te predpogodbe odstopi tako, da kupcu skupaj z pisno izjavo o odstopu vrne že plačani znesek prvega obroka kupnine iz 1. točke prvega odstavka 5. člena te pogodbe, v višini 70.000,00 EUR.

V primeru, da naročnik v roku iz prvega odstavka 3. člena te predpogodbe ne izpolni pogojev za sklenitev glavne pogodbe ali če izvajalca v roku 15 dni po izpolnitvi pogojev iz prvega odstavka

ODVETNIK RENATO KENDA

Trstenjakova ulica 5, SI-2250 Ptuj | Davčna številka: 23138785 | MŠ: 2774941000

T: 051 760 111/08 20 55 399 | E: odvetnik@op-kenda.si | www.op-kenda.si

TRR: SI56 0400 0027 7493 564, Nova KBM d.d., FTRR: SI56 0400 0027 7493 661, Nova KBM d.d.

3. člena te predpogodbe, ne pozove k sklenitvi glavne pogodbe, lahko izvajalec obdrži prvi obrok kupnine iz 1. točke prvega odstavka 5. člena te pogodbe, v višini 70.000,00 EUR oz. mu je naročnik, če do takrat še ni poravnal 1. obroka kupnine, kot odstopnino od te predpogodbe, dolžan plačati znesek v višini prvega obroka kupnine iz 1. točke prvega odstavka 5. člena te pogodbe

V primeru, da naročnik v 90 dneh od sklenitve glavne pogodbe, ne izpolni pogojev iz drugega odstavka 3. člena te predpogodbe, lahko izvajalec obdrži prvi obrok kupnine iz 1. točke prvega odstavka 5. člena te pogodbe, v višini 70.000,00 EUR.

Izvajalec ni upravičen do zadržanja zneska iz prejšnjih odstavkov, če naročnik ne izpolni pogojev iz prejšnjih odstavkov zaradi višje sile, objektivne nezmožnosti pridobitve ustreznega gradbenega dovoljenja za gradnjo hiš iz 2. člena te predpogodbe, druge odločbe državnega organa, ter v primerih, ko je naročnik ukrenil vse, kar je v njegovi moči, da bi izpolnil pogoje iz prvega in drugega odstavka 3. člena te predpogodbe, ter do izpolnitve kljub temu ni prišlo in ostalih dogodkov, ki jih stranki ob podpisu predpogodbe nista mogli pričakovati.

STROŠKI IN SOGLASJA

7

9. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da vsaka stranka nosi svoje stroške sestave te predpogodbe in gradbene pogodbe, vključno s stroški sestave morebitnih aneksov.



SALVATORIČNA KLAUZULA

10. člen

Če bi neka določba predpogodbe bila ali postala neveljavna ali neizvedljiva, to ne vpliva na veljavnost ali izvedljivost ostalih določb te predpogodbe. Stranke pogodbe bodo v tem primeru poskrbele za to, da se neveljavna ali neizvedljiva določba nadomesti z veljavno in izvedljivo določbo, ki je čim bližja namenu določbe, ki jo je treba nadomestiti.

PRISTOJNOST SODIŠČA

11. člen



ODVETNIK RENATO KENDA

Trstenjakova ulica 5, SI-2250 Ptuj | Davčna številka: 23138785 | MŠ: 2774941000

T: 051 760 111/08 20 55 399 | E: odvetnik@op-kenda.si | www.op-kenda.si

TRR: SI56 0400 0027 7493 564, Nova KBM d.d., FTTR: SI56 0400 0027 7493 661, Nova KBM d.d.

Morebitne spore, ki bi izhajali iz te pogodbe, in ki jih pogodbeni stranki ne bi mogli rešiti sporazumno, pogodbeni stranki določata krajevno pristojnost stvarno pristojnega sodišča na Ptuju.

KONČNE DOLOČBE

12. člen

Pogodba je veljavno sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Pogodba je napisana v 3 izvodih.

Dva izvoda zadrži izvajalec, enega pa naročnik.

PRILOGE

Sestavni del te predpogodbe so naslednje priloge:

- Elaborat GEODETSKE STORITVE KELENC, DAMIR KELENC s.p., z dne 16.3.2023;
- Ponudba izvajalca z dne 23.6.2023.

8

Datum:

Datum:

IZVAJALEC:

NAROČNIK:

M TECHNIK GROUP J d.o.o.

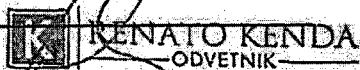
ALEKOM d.o.o.

zanj po pooblastilu:

Odvetnik:

Renato KENDA, mag. prav

ALEKOM d.o.o.
Kogejeva pot 5
2250 Ptuj



Trstenjakova ulica 5, 2250 Ptuj

ODVETNIK RENATO KENDA

Trstenjakova ulica 5, SI-2250 Ptuj | Davčna številka: 23138785 | MŠ: 2774941000

T: 051 760 111/08 20 55 399 | E: odvetnik@op-kenda.si | www.op-kenda.si

TRR: SI56 0400 0027 7493 564, Nova KBM d.d., FRR: SI56 0400 0027 7493 661, Nova KBM d.d.