

KS MIDGRAD j.d.o.o.

Lička ulica 14

10410 Velika Kosnica

OIB 13509654489

STANEC ŽELJKO

Zanatska 17, Kladje

10430 Samobor

OIB 54133780431

PREDMET: Odgovor na opomenu pred tužbu

Poštovani,

Dana 10.12.2025. godine od Vas sam zaprimio predmet – opomena pred tužbu, na čemu Vam zahvaljujem što ste me opomenuli da će te pokrenuti ovršni postupak, koji će mi prouzrokovati daljnje troškove.

Odgovorom na mail dana 06.11.2025.godine, kada ste poslali račun, odgovorio sam da u potpunosti ne prihvaćam račun koji ste poslali.

Razlog ne prihvaćanja računa je prouzrokovana šteta ne samo u prostoru koji je bio obuhvaćen adaptacijom već kompletno učinjena šteta na objektu (koji se i do današnjeg dana nije isušio), te ne završeni poslovi (struja – dogovoreno prema ponudi do fine montaže, umivaonik koji ste postavili lijep izgledom ali curi, otvori za ventilaciju u koji ne stanu ventilatori mada su bili kupljeni daleko prije bušenja otvora za njih, ne dovršeni soboslikarski radovi).

Dalje napominjete da se ne može utvrditi uzročno posljedična veza oko puknuća pipe koja je prouzrokovala poplavu u ne samo prostoru obuhvaćenom adaptacijom već kompletno u objektu, zajedničkim prostorima te u poslovnom prostoru koji koristi najmoprimac GRAWE osiguranje.

Odgovorno tvrdim da je izvođač postavio tu pipu i isključivo se on i samo on koristio njome tokom izvođenja radova, te da je njihov pod izvođač radova izvodio radove na preinaci vodovoda i odvodnje gdje nije napravio tlačnu probu, a do prije početka adaptacije imam potvrdu o tlačnoj probi vodovodnih instalacija na 14 Bara. Također sumnju na ne profesionalnost tokom izvođenja radova izaziva i činjenica zašto u cijelom objektu nije puknula niti jedna pipa odnosno priključak pipe na vodovodnu mrežu zbog neujednačenosti tlaka (ukupno postoji 15 priključaka topla – hladna voda), osim te pipe koju je izvođač montirao.

Pošto izvođač nije imao namjeru završiti posao, sredinom 10-tog mjeseca krenuo sam u vlastitom trošku završiti radove.

Troškovi koji su nastali poplavom i nedovršeni radovi iznosili su:

- sanacija prostora od poplave i isušivanje prostora (76 dana) – tvrtka Proluft – 1300,00€
- sanacija parketa i brušenje/lakiranje (parketar nije dao jamstvo da se parket dalje neće dizati kad se krene sa sezonom grijanja) – tvrtka Kim Interijeri – 1900,00€

- završetak električarskih radova zajedno sa materijalom do fine montaže (sastavni dio ponude od strane izvođača, koji nisu završili) – 1512,39€
- nemogućnost postave saune od strane dobavljača (zbog kašnjenja radova) – 400,00€

Predstoji mi još sanacija ventilacijskih otvora, sanacija umivaonika u kupaoni (slabi nosači, curenje vode kroz umivaonik – pošto je bio dio ručne izvedbe), te popravak soboslikarskih radova za što nemam podatke o cijeni koštanja.

Na sve ovo gore navedeno mišljenja sam da ne komunikacija izvođač/investitor dovodi do problema i bez ikakve komunikacije sa investitorom ispostavlja se račun sa dodatnim rabatnom od 21,55% („znak dobre volje“), koji bi navodno trebao platiti ili ću biti ovršen.

Naravno da to ne ide tako za nekoga ovršiti treba vjerodostojna ovršna isprava i da postoji, moguće je uz prigovor i dokaze u zakonskom roku opovrgnuti (rješenje donosi sud).

Nadalje da se sve ovo završi na jedan pristojan i civiliziran način (ishod se ne zna Vi potražujete / ja opovrgavam za mene nepostojeća potraživanja).

Predlažem da dogovorimo stvarno stanje potraživanja temeljeno na činjenicama, a ne po meni skrivenom slanju računa i prijetnjom ovrhom.

Ovo je moja ponuda za mirnim rješenjem spora, a ako do toga ne dođe žao mi je neka nadležni rješavaju spor.

Srdačan pozdrav,

Željko Stanec mag.ing.sec., univ.mag.oec.