

L | N | S

LOVRIĆ
NOVOKMET
SMRČEK

ODVJETNIČKO
DRUŠTVO

Za:

VLADO PEJKOVIĆ
Sv. Spasa 5/A
21 000 Split

Predmet: Pravni aranžmani društava kćeri društva Hoteli Jadran d.d.

- zahtjev za dostavu podataka -

Poštovani g. Pejkoviću,

obraćamo Vam se kao punomoćnici društva Hoteli Jadran d.d. sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, Gradac, Jadranska 2 (dalje u tekstu: „Hoteli Jadran” ili „Stranka”), na temelju Punomoći priložene ovom Dopisu, u odnosu na određene aranžmane koje ste dogovorili tijekom obnašanja funkcije direktora u sljedećim društvima kćerima društva Hoteli Jadran:

- FARAON d.o.o., sa sjedištem u Trpnju (Općina Trpanj) Put Vila 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku, MBS: 090023828, OIB: 98007195291 (dalje u tekstu: „FARAON”);
- JADRAN LAGUNA d.o.o. sa sjedištem u Gradacu (Općina Gradac), Jadranska 16, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS: 060242531, OIB: 56976586879 (dalje u tekstu: „JADRAN LAGUNA”);
- HOTEL LABINECA d.o.o., sa sjedištem u Gradacu (Općina Gradac), Jadranska 2, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS: 060241707, OIB: 82215732082 (dalje u tekstu: „HOTEL LABINECA”);

(FARAON, JADRAN LAGUNA i HOTEL LABINECA dalje u tekstu skupno: „Društva kćeri”).

Nakon Vaše ostavke na položaju direktora u Društvima kćerima, nova uprava utvrdila je da su Društva kćeri u teškoj financijskoj situaciji (što je činjenica koja vam nije mogla ostati nepoznata).

T: +385 1 4852 044

E: info@lns.hr

Heinzelova 33A

10000 Zagreb

Hrvatska

www.lns.hr

Zagreb, 13. travnja 2021.

Čini se da su predmetne financijske poteškoće posljedica ugovornih aranžmana koje ste sklopili dok ste obnašali funkciju direktora u Društvima kćerima, kako se opisuju u nastavku.

i) Ugovori o zajmu s (bivšim) povezanim društvima

Tijekom godina Društva kćeri odobrila su niz neosiguranih kratkoročnih zajmova svojim (bivšim) povezanim društvima. Umjesto pokušaja naplate nepodmirenih dugova s osnove tih ugovora (unatoč financijskom stanju Društava kćeri), ti zajmovi redovito su svake godine reprogramirani, čime se povećavao dug prema Društvima kćerima zbog obračuna kamata.

Među ostalim, takvi ugovori o zajmu sklopljeni su sa sljedećim dužnicima: ADRIATIQ ISLANDS GROUP d.d., ADRIATIQ ISLANDS GROUP HOTELI d.o.o., ADRIATIQ ISLANDS GROUP NEKRETNINE d.o.o., AQUAMARINE d.o.o. u stečaju, DALMACIJA CHARTER d.o.o. u stečaju, DALMACIA HOLIDAY Kft., Csilla Magdolna Gombos Vitézyné, DANUVIUS RESTORAN d.o.o., DIAMANT MARINA d.o.o., JELSA d.d., CAMENA d.o.o. i ORNATUS d.o.o.

Ukupni iznos zajmova koje su Društva kćeri odobrila s osnove tih ugovora sa spomenutim društvima i osobama jest više od 4 milijuna EUR.

Za nijedan od tih zajmova nisu pružena sredstva osiguranja, iako je njihova naplata bila vrlo upitna, s obzirom na to da je većina dužnika tada bila u znatnim financijskim poteškoćama. Za neke od dužnika naplata nije čak bila ni izgledna budući da se u odnosu na njih vode određeni insolventni postupci (na primjer AQUAMARINE d.o.o. u stečaju, DALMACIJA CHARTER d.o.o. u stečaju, DALMACIA HOLIDAY Kft. or ADRIATIQ ISLANDS GROUP NEKRETNINE d.o.o.) ili su im računi blokirani (na primjer ADRIATIQ ISLANDS GROUP d.d.).

Društva kćeri bila su zakonski obvezna (u skladu sa Zakonom o deviznom poslovanju) ishoditi odgovarajuća sredstva osiguranja za zajmove koji su odobreni inozemnim dužnicima, što nije učinjeno.

U odnosu na zajmove odobrene lokalnim dužnicima, bilo bi razumno da ste ishodili barem nekakvo sredstvo osiguranja s obzirom na iznose zajmova i (ne)mogućnost njihove naplate.

Dok su zajmovi prethodno spomenutim društvima i osobama bili odobravani ili reprogramirani, Društva kćeri nisu podmirivala vlastite obveze, poput obveze plaćanja zakupnine našoj Stranci (samo ta obveza premašuje iznos od 3.700.000 EUR).

ii) Ugovori o uslugama s društvom ADRIA FEJLESZTÉSI Kft.

Sva su Društva kćeri sklopila Ugovore o uslugama s društvom ADRIA FEJLESZTÉSI Kft., s osnove kojih je dotično društvo (navodno) pružalo usluge analize turističkog sektora, dostavljalo prognoze u odnosnom sektoru itd.

Naša Stranka i Društva kćeri ne posjeduju odgovarajuću dokumentaciju o uslugama koje su plaćene tom društvu, odnosno ne postoje nikakve analize ni izvješća koja je izradilo društvo ADRIA FEJLESZTÉSI Kft.

Međutim, Društva kćeri bila su obvezna platiti ukupni iznos od 240.000 EUR s osnove tih ugovora.

iii) Ugovor o suradnji i uslugama s društvom ADRIATIQ ISLANDS GROUP HOTELI d.o.o.

Osim zajmova koje su Društva kćeri odobrila društvu ADRIATIQ ISLANDS GROUP HOTELI d.o.o. (kako je opisano u prethodnom tekstu), Društva kćeri također su sklopila takozvane Ugovore o suradnji i uslugama, s osnove kojih je društvo ADRIATIQ ISLANDS GROUP HOTELI d.o.o. trebalo pružati određene usluge Društvima kćerima u odnosu na internetsku prodaju i internetske prodajne kanale.

Slično kao i u slučaju ugovora sklopljenih s društvom ADRIA FEJLESZTÉSI Kft. iz prethodne točke ii), Stranka nije pronašla nikakve dokaze o tome da je društvo ADRIATIQ ISLANDS GROUP HOTELI d.o.o. pružalo Društvima kćerima te usluge, kao ni o opsegu tih usluga.

U proteklih pet godina, kao direktor Društava kćeri, platili ste društvu ADRIATIQ ISLANDS GROUP HOTELI d.o.o. iznos od 474.614 EUR s osnove ovog aranžmana.

iv) Ugovori o konzultantskim uslugama za hotele sklopljeni s društvom DOMINION CONSULTING s.r.o.

Nadalje, HOTEL LABINECA također je sklopio Ugovore o konzultantskim uslugama za hotele s društvom DOMINION CONSULTING s.r.o., s osnove kojih su se trebale pružati konzultantske usluge u odnosu na nekretnine hotela, kao i podrška operativnim aktivnostima i strateškom restrukturiranju.

I u ovom slučaju ne postoje nikakvi dokazi koji bi jasno upućivali na podatak o tome koje su usluge pružane, kojem subjektu i u kojem opsegu, za iznos od otprilike 103.872 EUR koji je plaćen društvu DOMINION CONSULTING s.r.o. dok ste bili direktor HOTELA LABINECA.

Vrlo je teško protumačiti prethodno opisane aranžmane kao nešto drugo, a ne kao posljedicu teških povreda fiducijarnih dužnosti direktora kojima ste bili obvezani. I Društva kćeri i naša Stranka, kao njihov jedini član društva, pretrpjeli su i još uvijek trpe značajnu štetu koja je izravni rezultat tih aranžmana.

Naša Stranka trenutno razmatra poduzimanje pravnih radnji s ciljem naplate štete koju je pretrpjela i koju su pretrpjela njezina Društva kćeri.

Uzimajući u obzir sve okolnosti opisane u prethodnim točkama od i) do iv), te u svrhu cjelovite procjene pravnog položaja naše Stranke, Društava kćeri i Vas u odnosu na prethodno navedene aranžmane, molimo Vas da nam hitno dostavite očitovanje o sljedećim pitanjima:

- i) Jeste li postupali prema vlastitoj procjeni i na vlastitu inicijativu ili ste slijedili upute ili postupali po odobrenju neke osobe ili osoba kada ste sklapali prethodne aranžmane u ime Društava kćeri. U slučaju potonjega, molimo Vas da navedete osobe koje su Vam dale takve upute ili odobrenje.
- ii) Jeste li obavijestili bivše zastupnike društva Hoteli Jadran (članove uprave i/ili nadzornog odbora) ili njegove članove društva o svakom od prethodno opisanih aranžmana. Ako jeste, na koji način i kada ste dostavili te informacije.

Molimo Vas da nam dostavite iscrpan odgovor u odnosu na svaki od prethodno opisanih aranžmana, kao i odgovarajuću dokumentaciju kojom podupirete točnost vaših izjava.

Vi ste sklopili sve prethodno opisane ugovore pa su Vam oni dobro poznati. Međutim, na raspolaganju smo ako imate dodatnih pitanja.

Ako ne zaprimimo sveobuhvatan i dobro dokumentiran odgovor u roku od 8 dana od Vašeg primitka ovog dopisa, protumačit ćemo to kao odbijanje suradnje te ćemo poduzeti daljnje radnje u cilju zaštite interesa naše Stranke i njezinih Društava kćeri.

Sp. poštovanjem,
ODVIJETNIK
PAVO NOVOKMET
Zagreb, Heinzelova 33A

LOVRIĆ NOVOKMET SMRČEK
odvjetničko društvo d.o.o.
Zagreb

Pavo Novokmet, odvjetnik
LOVRIĆ NOVOKMET SMRČEK odvjetničko društvo d.o.o.

PUNOMOĆ	POWER OF ATTORNEY
<p>Mi, HOTELI JADRAN d.d., Gradac, Jadranska 2, Republika Hrvatska, OIB: 18099276986 („Hoteli Jadran“),</p> <p>ovime ovlašćujemo i opunomoćujemo odvjetnike iz LOVRIĆ NOVOKMET SMRČEK odvjetničko društvo d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 33/A, i to Matu Lovrića, Pavu Novokmeta, Tonija Smrčeka, Katarinu Šimac i Petra Alilovića, svakog od njih samostalno i pojedinačno, da u ime Društva poduzmu bilo koju od slijedećih radnji:</p> <p>i) upućuju i zaprimaju dopise, odnosno da vode svu korespondenciju s Vladom Pejkovićem, Split, Ulica Svetog Spasa 5/A, OIB: 14363790716 („Vlado Pejković“), a osobito u vezi sa ugovorima o zajmu i pružanju usluga koje su sklopila ovisna društva Hoteli Jadran u razdoblju dok je Vlado Pejković bio direktor tih društava; te</p> <p>ii) da poduzimaju sve druge potrebne i svrhovite radnje prilikom korespondencije s Vladom Pejkovićem.</p> <p>U slučaju spriječenosti imenovanih odvjetnika pristajemo da ih zamjeni bilo koji od sljedećih odvjetničkih vježbenika iz LOVRIĆ NOVOKMET SMRČEK odvjetničko društvo d.o.o.:</p> <p>Tomislav Tot, Manuel Kralj i Marijan Živković.</p> <p>Punomoćnici nisu ovlašteni prenositi ovlasti iz ove Punomoći, osim u mjeri u kojoj je navedeno drugačije u gornjem tekstu.</p> <p>Ova Punomoć ostaje na snazi godinu dana od izdavanja.</p>	<p>We, HOTELI JADRAN d.d., Gradac, Jadranska 2, Republic of Croatia, OIB: 18099276986 (the „Company“),</p> <p>hereby appoint and authorize the attorneys-at-law of LOVRIĆ NOVOKMET SMRČEK Attorneys at Law LLC, with its seat in Zagreb, Heinzelova 33/A, specifically Mate Lovrić, Pavo Novokmet, Toni Smrček, Katarina Šimac and Petar Alilović, each individually and independently, to undertake any of the following actions on behalf of the Company:</p> <p>i) send and receive letters, i.e. conduct all correspondence with Vlado Pejković, Split, Ulica Svetog Spasa 5/A, (PIN) OIB: 14363790716 („Vlado Pejković“), particularly in regard to loans and services agreements concluded by affiliated companies of Hoteli Jadran in the period during which Vlado Pejković was the director of these companies;</p> <p>ii) to undertake all other required and necessary actions during the correspondence with Vlado Pejković.</p> <p>In case the appointed attorneys are prevented from undertaking any of the envisaged actions, we agree that they may be substituted by any of the following trainees from LOVRIĆ NOVOKMET SMRČEK Attorneys at Law LLC:</p> <p>Tomislav Tot, Manuel Kralj and Marijan Živković.</p> <p>The attorneys are not authorised to transfer the authorities arising from this Power of Attorney, unless stated otherwise in the above text.</p> <p>This Power of Attorney shall remain in force for a period of one year from its issuance.</p>

<p>U slučaju diskrepancije između hrvatskog i engleskog teksta ove punomoći, mjerodavan će biti hrvatski tekst.</p> <p>Na ovu Punomoć primjenjuje se hrvatsko pravo.</p>	<p>In case of any discrepancies between the Croatian and English version of this Power of Attorney, the Croatian version will be prevailing.</p> <p>This Power of Attorney is governed by Croatian law.</p>
--	---

U/In Budimpešta/Budapest, 25. 03. 2021

HOTELI JADRAN d.d.



Fata Cecilia Nikoletta
Predsjednica uprave/ President of the Management Board