

Obrazac 20.

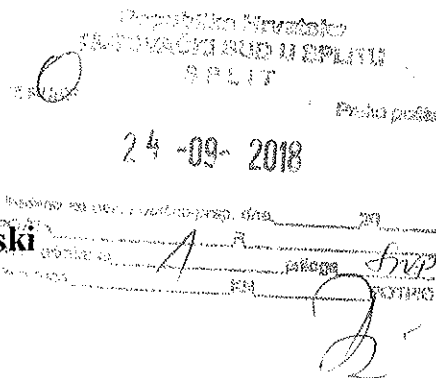
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa : **11.St-1715/2016**

Dužnik: **Stečajna masa iza KAJFOSZ d.o.o. u stečaju**

OIB:86231986351, Kralja Tomislava 8, Imotski



I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU do 24. rujna 2018.

Rješenjem Trgovačkog suda broj 11.St-1715/2016 od 02. siječnja 2017. godine razriješen dužnosti je stečajni upravitelj Ivan Šteko, na osobni zahtjev, a za novog stečajnog upravitelja imenovan Josip Hrga iz Splita, Bihaćka 15.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 5. prosinca 2016 g., na kojem su priznate tražbine II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 1.558.605,76 kn.

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487.....	43.118,44
- Pavel Kajfosz, OIB: 58567577118 i Kristina Pszczolkova, OIB: 80865692437.....	1.515.487,32
UKUPNO II. Viši isplatni red.....	1.558.605,76 kn

U priznatim tražbinama II. Višeg isplatnog reda uključen je i razlučni vjerovnik Pavel i Kristina Pszczolkova za iznos od 1.515.487,32 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik STEČAJNA MASA IZA KAJFOSZ PUTNIČKA AGENCIJA d.o.o. u stečaju, OIB: 86231986351, Split, Bihaćka 15/III, vlasnik je nekretnine označene kao kat. čest. 3903/4 Z.U. 1418 K.O. Drvenik, uknjiženog prava vlasništva Kajfosz d.o.o., OIB: 66999660943, Drvenik, Gornja Vala 3, za cijelo.

Na navedenoj nekretnini stečajnog dužnika u prvom prednosnom redu upisano je razlučno pravo za korist Pavel Ohera, OIB: 19131151469. Č.P.102, 37873 Dešna, Češka Republika, temeljem Ugovora o založnom pravu od 23. travnja 2009. g., javnobilježnički ovjeren pod brojem: OV- 3299/09 od 23. travnja 2009. g., broj upisa u zemljišne knjige Z-1618/09, za iznos 350.000 € protuvrijednosti kuna 2.594.489,80 uvećano za zatezne kamate

od 23. travnja 2009. do 06. rujna 2016. g. u iznosu od 2.296.730,12 kn, što ukupno iznosi 4.891.219,92 kn.

Razlučno pravo na navedenoj nekretnini stečajnog dužnika, upisano je i za korist Kajfosz Pavel, OIB: 58567577118, Tyra č. 48, 73961 Trinec 1, Češka Republika i Pszczovlkova Kristina, OIB: 80865692437, Včelarska 406/23 Hranice, 73301 Karvina, Češka Republika – temeljem ugovora o založnom pravu, ovjerenog kod javnog bilježnika u Makarskoj pod br. OV-412/14 od 21. siječnja 2014. g. za iznos od 175.000 € u protuvrijednosti kuna.

Stečajni dužnik vlasnik je i pokretnina (inventara i opreme).

Stečajni upravitelj je angažirao ovlaštene sudske vještake za izradu procjembenih elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika.

Rješenjem Naslovnog suda br. 11.St-1715/16 od 28. srpnja 2017. g., određena je prodaja nekretnine i pokretnina stečajnog dužnika u postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Zaključkom o prodaji br. 11. St-1715/16 od 4. listopada 2017., utvrđena je početna vrijednost nekretnina (2.746.000,00 kn) i pokretnina (ukupno 97.443,00 kn) te uvjeti prodaje. Prodaja je povjerena Financijskoj agenciji.

Fina je objavila Poziv za prvu elektroničku dražbu na kojoj nije bilo ponuda. Ni po Pozivu za drugu elektroničku dražbu, nije bilo ponuda.

Fina je objavila Poziv za treću elektroničku dražbu koja je započela 10. svibnja 2018. g. u 15:00:00, a završila 31. srpnja 2018. g. u 23:59:59 sati.

Nadmetanje u 3. elektroničkoj dražbi započelo je 18. srpnja 2018. g. u 00:00:00 sati, a završilo je 31. srpnja 2018. g. u 23:59:59 sati.

Kao jedini ponuditelj u nadmetanju, javio se Goran Balić iz Mostara, Bosna i Hercegovina, Faladžića 1, OIB: 79346334640, sa iznosom ponude od 710.860,75 kn.

Naslovni sud je Rješenjem o dosudi br. 11. St-1715/16 od 17. kolovoza 2018. godine, kupcu Goranu Baliću iz Mostara, BiH, Faladžića 1, OIB: 79346334640, dosudio navedenu nekretninu i pokretnine – inventar, koji se nalazi u nekretnini.

Dosudena nekretnina i pokretnine iz navedenog rješenja, predat će se kupcu Goranu Baliću, nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 710.860,75 kn, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 71.086,08 kn.

Na Skupštini vjerovnika održanoj dana 1. lipnja 2017. donešena je Odluka o davanju u zakup poslovno-stambene zgrade „Villa Sport” u Drveniku za razdoblje od 15. lipnja do 15. rujna 2017. g.

Zakup je realiziran u razdoblju od 21. srpnja do 15. rujna 2017. g. Zakupoprimac je od Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službe za gospodarstvo, Ispostava Makarska, dobio Rješenje o nastavku obavljanja ugostiteljske djelatnosti u objektima za smještaj u Drveniku, dana 17. srpnja 2017. g.

Zbog navedenog, vlasnik obrta, Goran Balić, matični broj obrta: 977781185, počeo je obavljanje sezonskog obrta tek 21. srpnja 2017. g. pa je zaključen Dodatak I. Ugovora o zakupu zgrade „Villa Sport” dana 21. srpnja 2017. g.

Sa istim zakupoprimecem zaključio sam i Ugovor o zakupu predmetne nekretnine za razdoblje od 25. lipnja do 8. rujna 2018. g., uz zakupninu od 2.500 € u protuvrijednosti kuna. Zakupoprimac je u obvezi podmirivanja svih troškova održavanja navedene nekretnine.

Do sastavljanja ovog izvješća, ostvaren je priliv na račun stečajnog dužnika u iznosu od 104.671,71 i to:

2. PREGLED PRILIVA I ODLIVA

I	Saldo sredstava na računu 30.07.2017	0,00
II	Priliv sredstava	
	1. Priliv od zakupnine	82.634,38
	2. Priliv od uplate zakupoprimca za troškove struje i vode	22.026,47
	3. Priliv od kamata - banka	10,86
	Ukupni priliv (1+2+3)	104.671,71
III	Odliv sredstava	
	1. Trošak struje	20.739,08
	2. Trošak vode	13.846,58
	3. Trošak sud.vještaka i procjenitelja	12.865,45
	4. Fina- predujam za prodaju	2.800,00
	5. Trošak platnog prometa	1.161,25
	Ukupan odliv (1+2+3+4+5)	51.412,36
IV	Saldo sredstava na računu (I+II-III) na dan 19.09.2018.	53.259,35

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI

Prihodi od najma	82.634,38
Prihod temeljem naknade za trošak elek.energije i vode od strane zakupoprimca	22.026,47
Prihodi od kamata	10,86
Ukupni prihod :	104.671,71

RASHODI

A) Dospjeli plaćeni troškovi:	51.412,36
Troškovi naknade platnog.prometa Podravska banka	1.161,25
Troškovi Fine – predujam prodaja rn 55-1117-1011001	2.800,00
Troš.el.energije	20.739,08
Trošak vode	13.846,58
Trošak procjenitelja Pavao Pandžić	8.000,00
Trošak sudskog vještaka Srđan Kovačić	4.865,45
B) Dospjeli neplaćeni troškovi stečajnog postupka	5.129,00
Izrada pečata	125,00
Korištenje osobnog vozila na relaciji Split-Drvenik-Split (92 km x 2,00 kn) = 184 km x 3 vožnje	1.821,36
552 kn x 2 kn = 1104,00 (ukupan trošak 1.821,36)	2.000,00
Sudske pristojbe	1.900,00
Dodatni predvidivi troškovi stečajnog postupka (Fina, korištenje osobnog vozila, trošak platnog prometa)	1.900,00
Nagrada stečajnom upravitelju – ukupan trošak, prema odluci suda	6.000,00
C) Ostale obveze stečajne mase	6.000,00
Knjigovodstvene usluge	6.000,00
Ukupni rashod (A+B+C) :	63.258,72

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon uplate iznosa kupovnine kupca , obračunat ću konačno utvrđene troškova postupka, a potom razdiobu ukupno unovčene stečajne mase, iznos namirenja prednosnom razlučnom vjerovniku Ohera Pavelu i iznos namirenja vjerovnika II. višeg isplatnog reda.

Privitak:- Preslik računa
- Ugovori o zakupu

U Splitu, 24. rujna 2018.g.

Stečajni upravitelj:
Josip Hrga
Stečajna masa iz
KAJFOSZ PUTNIČKA AGENCIJA
d.o.o.
u stečaju
S P L I T



Financijska Agencija
Ulica grada Vukovara 70
10000 Zagreb
MB: 0332852; OIB: 85821130368

Račun br. 55-1117-1011001

Fiskalni broj: 1013660/5000001/0

Poslovi vezani uz provedbu prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom (PONIP)
Razdoblje obavljanja posla: 01.11.2017 - 30.11.2017

**Stečajna masa iza KAJFOSZ PUTNIČKA
AGENCIJA d.o.o.
Bihaćka 15/III
21000 SPLIT**

**STEČAJNI UPRAVITELJ
JOSIP HRGA
Bihaćka 15/III
21000 SPLIT**

Mjesto izdavanja računa: Zagreb
Datum izdavanja: 18.12.2017 13:23:19
Datum dospijeca: 18.12.2017

Datum računa: 30.11.2017
Datum isporuke dobara/obavljanja usluga: 30.11.2017
Matični broj:
OIB: 86231986351
Šifra partnera: 3091867

Rb	Šifra i opis usluge	Cijena	JM	Količina	Iznos	Rabat %	Ukupno
1	5079 21.1.1.-Provedba elektronič.javne dražbe	560,00	komad	4,00	2.240,00	0,00	2.240,00
					2.240,00	0,00	2.240,00
Osnovica za obračun 25% PDV-a							2.240,00
PDV 25%							560,00
Kn Sveukupno							2.800,00

PO OVOM RAČUNU NIJE POTREBNO IZVRŠITI PLAĆANJE.

Rok za reklamaciju po računu: 15 dana od izdavanja računa, na telefaks 01/612-7219 ili e-mail adresu billing@fina.hr

Račun je punovaljan bez žiga i potpisa, jer je sastavljen kao elektronički zapis.

Način plaćanja: Transakcijski račun

Račun kreirao: Slobodanka Perković

Napomena:

Rb	Specifikacija
1	ST-1715/2016 STEČAJNA MASA IZA KAJFOSZ PUTNIČKA AGENCIJA D.O.O., OIB: 86231986351 (steč. dužnik) ID: 565792, 2.800,00kn, uplaćeno 16.11.2017.

Srđan Kovačić dipl.oec.

Stalni sudski vještak za
ekonomsko financijske poslove

21000 Split, A. B. Šimića 7

OIB:83662290954

IBAN broj: HR75 2340 0093 1001 6815 5

Žiro račun: 2340009-3100168155

Tel.:021-370-460, mob.:091-3352-818, e-mail:skovacic2003@yahoo.com

Split, 27.2.2017.

Kajfosz d.o.o. u stečaju

21333 Drvenik, Gornja Vala 3

Račun broj: 04-02-2017

za izradu procjene vrijednosti inventra društva Kajfosz d.o.o. u stečaju, koji se nalazi u objektu „Vila Sport“ na adresi, Gornja Vala 3, u Drveniku kod Makarske, zaračunavam:

1. troškovi uviđaja na terenu (putni troškovi Split-Drvenik-Split, 170 km x 2,00 kn = **340,00 kn** + 4 sata x 35 bodova x 2,00 kn = **280,00 kn** za izvršeni popis i uvid u vrstu i stanje namještaja i inventara),
 2. materijalni troškovi, (paušalno **50,00 kn**),
 3. prijepis (7 stranica x 4 boda x 2,00 kn = **56,00 kn**),
 4. Prikupljanje referentnih cijena namještaja i inventara od raznih trgovina s izradom procijene (1900 bodova x 2,00 kn = **3.800,00 kn**).
- Sveukupno bruto 1+2+3+4 = 4.526,00 kuna**

Ukupan trošak za naručitelja	5.171,83 kn
- Doprinosi na, za zdrav. osig. (7,5%)	339,45 kn
Bruto	4.526,00 kn
- Doprinos za mirovinsko 1. stup (10%)	452,60 kn
Dohodak	4.073,40 kn
- Porez (24%)	977,62 kn
- Prirez (10%)	97,76 kn
Neto	2.998,02 kn

Napomena: nisam obveznik PDV-a, molim da iznose doprinosa, poreza i prireza uplatite na odgovarajuće račune, a neto iznos od 2.998,02 kuna na moj žiro račun.



Srđan Kovačić

Srđan Kovačić dipl.oec. Stalni sudski vještak za ekonomsko financijske poslove

PAVAO PANDŽIĆ, ing. građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
Split, Gradišćanskih Hrvata 4
Tel : (021) 470-715
e-mail: ppavao@net.hr

OIB : 02621024155

KAJFOSZ d.o.o. (u stečaju)
Gornja Vela 3
21333 Drvenik (kod Makarske)
Stečajni upravitelj Josip Hrga
Bihaćka 15
21000 Split

R A Č U N Br. : 12/17

Za očevid i izradu elaborata o utvrđivanju činjeničnog stanja, procjena tržišne vrijednosti stambeno – poslovne zgrade u Drveniku (kod Makarske), anagrafske oznake Gornja Vala 3A, izgrađen na čest.zem. 3903/4 k.o. Drvenik.

OPIS RADOVA

1. Izlazak na očevid, pregled i fotografiranje postojećeg stanja, prikupljanje podataka za potrebe izrade vještva.
2. Pregled dostavljene dokumentacije, izrada vještva u pismenom obliku, procjena tržišne vrijednosti stambeno-poslovnog objekta.

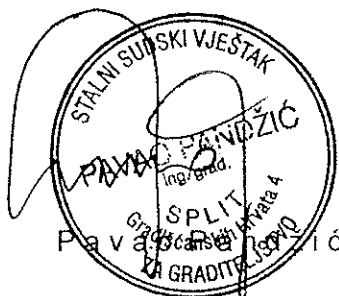
UKUPNO : **8.000,00 KN**

SLOVIMA :OSAMTISUĆAKUNA

Molim da navedeni iznos doznačite na žiro-račun broj :
2330003-3100189611, poziv na broj **40035011000**
IBAN: HR07 2330 0033 1001 8961 1
kod **SPLITSKE** **BANKE SOCIETE GENERALE GROUP.**

Napomena: U mirovini sam. Nisam u sustavu PDV-a (čl. 90. st. (2) Zakona o porezu na dodanu vrijednost).

U Splitu, 25. ožujka 2017. godine



T R A K A 3 d.o.o. Papirnica 1
Mažuranićevo šetalište 26
21000 S P L I T
OIB: 21270210680

Artikal	Kol.	Cijena	Iznos
AUTOMAT PRINTER 3	1	35,00	35,00
GUNICA ZA PECAT	1	90,00	90,00

ZA NAPLATU (Kn): 125,00
(Porez: 25,00)

	Osnovica	Porez
25,00%	100,00	25,00

Plaćanje (Kn): 000000-Gotovina 125,00

Kupac: STECAJNA KASA IZA KAJFOSZ PUT. AGEN
BINACKA 15/III
SPLIT
Hrvatska
OIB: 86231986351

R-1

Račun br: 1689-002102-04 08.03.2017
10:42

Operator: 031x - Nataša Širbac

Zaštitni kod izdavača: 6246006ae
JIR baebbbe
6246006ae-f9(e607c7f61)

Hvala !

Uaž vjerni pratilac u uredu i školi.
Tel.548-808 Fax.548-807

Stečajna masa iza
KAJFOSZ PUTNIČKA AGENCIJA
d.o.o.
u stečaju
SPLIT

(Naziv ustanove — organizacije)

Broj

1/17

U

Splitu

17.7.

2017

PUTNI NALOG

Određujem da

JOŠIP HPGH

(ime i prezime)

zvanje

stečajni upravitelj

na radnom mjestu

službeno otpuće dana

17.7.

2017, u

DEVENIK

(mjesto-a)

svrha putovanja

zakup motornice

Putovanje može trajati

1

dana

jedan

(slovima)

Odobravam upotrebu

OSOBNI AUT.

, marke:

FIAT PARGA

registarske oznake:

ST 815 HF

(prijevozno sredstvo)

Nakon povratka u roku od tri dana treba obračunati ovo putovanje i podnijeti pismeno izvješće o izvršenju zadatka.

Troškove putovanja nadoknadit će

Odobravam isplatu predujma u iznosu od

0,00

M. P.

(Potpis naredbodavatelja)



Og grafika d.o.o.
Oznaka za narudžbu: OG-II-8e

Proizvod: II-8e Putni nalog ★ Tip i dimenzija: kom 17 x 24,5 cm ★ Opseg: 1 list
Vrsta papira: bezdrveni 80g/m² ★ Proizvođač: Og grafika d.o.o., Trešnjevka 58, 10450 Jastrebarsko
tel.: 047819-360 ★ e-mail: info@og-grafika.hr ★ Proizvedeno u Hrvatskoj



Nakon obavljenog službenog putovanja prema prednjem nalogu podnosim

Putni račun

DNEVNICE	Datum polaska 17.7.17 u 8 ⁰⁰ sati	Broj sati na putu	Broj dnevnic	IZNOS	Ukupno	Sveukupno
	Datum povratka 17.7.17 u 17 ⁰⁰ sati					
	50% od..... (funkcionalni dodatak)					

Početno stanje brojila: 188700	Završno stanje brojila: 188884
--------------------------------	--------------------------------

PRIJEVOZNI TROŠKOVI	Od	Do	Prijevozno sredstvo	Razred (u km)	Iznos	UKUPNO
	Split	Duvenik		92		184,00
	Duvenik	Split		92		184,00
						368,00

TROŠKOVI NOĆENJA						

OSTALI TROŠKOVI						

SVEUKUPNO					368,00
PRIMLJEN PREDUJAM DANA..... 20.....					

Broj priloga:	OSTAJE ZA ISPLATU — NAPLATU	368,00
U....., dana..... 20.....		
(Podnositelj računa)		

Potvrđujem, da je putovanje izvršeno prema prednjem putnom nalogu i naređujem isplatu putnog računa

IZNOS..... slovima: (.....)

na teret:

U....., dana..... 20.....

Likvidator:

Rukovoditelj računovodstva:

Naredbodavatelj:

Stečajna masa iz
KAJFOSZ PUTNIČKA AGENCIJA
d.o.o.
u stečaju
S P L I T

(Naziv ustanove — organizacije)

Broj

2/2017

u

Splitu

16.9.

2017

PUTNI NALOG

Određujem da

JOŠIP HRGA

(ime i prezime)

zvanje

stečajni upravitelj

na radnom mjestu

službeno otpuće dana

16.9.

2017, u

DRUVENIK

(mjesto-a)

svrha putovanja

zakup "Villa Sport"

Putovanje može trajati

1

dana

jedan

(slovima)

Odobravam upotrebu

osobni autom.

(prijevozno sredstvo)

marke:

FIAT PANDA

registarske oznake:

ST 815 NF

Nakon povratka u roku od tri dana treba obračunati ovo putovanje i podnijeti pismeno izvješće o izvršenju zadaće.

Troškove putovanja nadoknadit će

Odobravam isplatu predujma u iznosu od

900

M. P.

(Potpis naredbodavatelja)



Og grafika d.o.o.
Oznaka za narudžbu: OG-11-8e

Proizvod: 11-8e Putni nalog ★ Tip i dimenzija: kom 17 x 24,5 cm ★ Opseg: 1 list
Vrsta papira: bezdrveni 80gr/m² ★ Proizvođač: Og grafika d.o.o., Trešnjevka 59, 10450 Jastrebarsko
tel.: 047/819-360 ★ e-mail: info@og-grafika.hr ★ Proizvedeno u Hrvatskoj



Putni račun

DNEVNICE	Datum polaska.....16.9..... u 9 ⁰⁰ sati	Broj sati na putu	Broj dnevnicu	IZNOS	Ukupno	Sveukupno
	Datum povratka.....16.9..... u 18 ⁰⁰ sati					
	50% od..... (funkcionalni dodatak)					

Početno stanje brojila: 189930	Završno stanje brojila: 190115
--------------------------------	--------------------------------

[illegible]

TROŠKOVI NOĆENJA			
OSTALI TROŠKOVI			

		SVEUKUPNO	
PRIMLJEN PREDUJAM DANA.....		20.....	
Broj priloga:	OSTAJE ZA ISPLATU — NAPLATU		368,00
U, dana		20.....	(Podnositelj računa)

Potvrđujem, da je putovanje izvršeno prema prednjem putnom nalogu i naređujem isplatu putnog računa

IZNOS slovima: (.....)

na teret:

U, dana 20.....

Likvidator:

Rukovoditelj računovodstva:

Naredbodavatelj:

Stečajna masa iza
KAJFOSZ PUTNIČKA AGENCIJA
d.o.o.
u stečaju
SPLIT

(Naziv ustanove — organizacije)

Broj 3/2018

U _____, _____ 20____

PUTNI NALOG

Određujem da JOŠIP HRGA
(ime i prezime)
zvanje stečajni upravitelj

na radnom mjestu _____

službeno otpuće dana 25.6. 2018, u DRVENIK
(mjesto-a)

svrha putovanja zakup "Ville Sport"

Putovanje može trajati 1 dana jednom
(slovima)

Odobravam upotrebu osebni aut., marke: FIAT PAREN
(prijevozno sredstvo)

registarske oznake: SI 215 KF

Nakon povratka u roku od tri dana treba obračunati ovo putovanje i podnijeti pismeno izvješće o izvršenju zadatke.

Troškove putovanja nadoknadit će _____

Odobravam isplatu predujma u iznosu od 0700

M. P.

(Potpis naredbodavatelja)



Og grafika d.o.o.
Oznaka za narudžbu: OG-II-8e

Proizvod: II-8e Putni nalog * Tip i dimenzija: kom 17 x 24,5 cm * Opseg: 1 list
Vrsta papira: bezdrveni 80g/m² * Proizvođač: Og grafika d.o.o., Trešnjevka 59, 10450 Jasrebarsko
tel.: 047/819-360 * e-mail: info@og-grafika.hr * Proizvedeno u Hrvatskoj



Nakon obavljenog službenog putovanja prema prednjem nalogu podnosim

Putni račun

DNEVNICE	Datum polaska.....25.6..... u9 ⁰⁰ sati	Broj sati na putu	Broj dnevnića	IZNOS	Ukupno	Sveukupno
	Datum povratka.....25.6..... u16 ⁰⁰ sati					
	50% od..... (funkcionalni dodatak)					

Početno stanje brojila: 194051.....	Završno stanje brojila: 194235.....
-------------------------------------	-------------------------------------

PRIJEVOZNI TROŠKOVI	Od	Do	Prijevozno sredstvo	Razred (u km)	Iznos	UKUPNO
	Split	Duvrnje		92		184,00
	Duvrnje	Split		92		184,00
TROŠKOVI NOĆENJA						
OSTALI TROŠKOVI						
SVEUKUPNO						
PRIMLJEN PREDUJAM DANA..... 20.....						
Broj priloga: OSTAJE ZA ISPLATU — NAPLATU						368,00
U, dana 20.....						(Podnositelj računa)

Potvrđujem, da je putovanje izvršeno prema prednjem putnom nalogu i naređujem isplatu putnog računa

IZNOS slovima: (.....)

na teret:

U, dana 20.....

Likvidator:

Rukovoditelj računovodstva:

Naredbodavatelj:

Stečajna masa iza Kajfosz d.o.o. u stečaju, Bihaćka 15, Split, OIB:86231986351,
zastupan po stečajnom upravitelju Josipu Hrgi iz Splita, Bihaćka 15 (u daljnjem tekstu:
ZAKUPODAVAC)

i

Balić Goran, OIB:79346334640, Faladzića I, Mostar, BIH, (u daljnjem tekstu:
ZAKUPOPRIMAC)

UGOVOR O ZAKUPU ZGRADE VILLA SPORT

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je zakup poslovno stambene zgrade ugostiteljske namjene „Villa Sport” – Drvenik, Gornja Vala broj 3.a. upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj, čest. zem. 3903/4, Z.U. 1418 u naravi kuća i dvorište, ukupne površine 217 m².

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da se predmetna zgrada „Villa Sport” sastoji od suterena, prizemlja i dva kata pomoćnog prostora sa jednim stanom, u okviru kojeg prostora se nalazi i 7 (sedam) smještajnih jedinica – apartmana, ukupno neto korisne površine 334,69 m².

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da se kod preuzimanja zgrade iz članka 2. ovog Ugovora Zakupodavac priloži „POPIS NAMJEŠTAJA I INVENTARA S PROCJENOM VRIJEDNOSTI” koji je sastavni dio Procjene izrađene od stalnog sudskog vještaka Srđana Kovačića, 21 000 Split, Šimića 7, od veljače 2017.

Zakupoprimac se obavezuje da potpiše izjavu o stupanju u posjed zgrade, namještaja i inventara prema Popisu iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac navedenu zgradu koristi isključivo za ugostiteljsku namjenu.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac preuzima obveze podmirenja svih troškova za tekuće održavanje (voda, struja, telefonski priključka, TV antena, komunalna naknada i dr.) iz članka 2. ovoga ugovora koji troškovi nastanu u razdoblju od stupanja u posjed a do isteka ugovora o najmu.

Zakupoprimac se obvezuje naknaditi svu štetu nastalu na namještaju i inventaru u razdoblju trajanja najma te prilikom primopredaje zgrade nakon proteka roka o najmu naknaditi štetu prema Procjeni.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor o zakupu sklapa na određeno vrijeme, za razdoblje 25. lipnja - 8. rujna 2018. godine.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimalac preuzima obveze za tekuće održavanje zgrade u cijelosti, a za izvođenje popravaka koji su iznad tekućih potrebno je zatražiti odobrenje Zakupodavca.

Ukoliko Zakupodavac odobri izvođenje radova, za radove će nadoknaditi troškove uz predodjenje računa.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da zakupnina za zgradu iznosi 2.500 € mjesečno. Zakupnina će se plaćati na žiro-račun Zakupodavca otvoren kod Podravske banke broj. HR4223860021119016540 u protuvrijednosti u kunama po tečaju HNB-a na dan plaćanja i to 1. obrok do 15. srpnja, 2. obrok do 15. kolovoza, 3. obrok do 15. rujna i 4. obrok do 28. rujna 2018. godine.

U slučaju kašnjenja plaćanja zaračunavati će se zakonske zatezne kamate.

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimalac mora zgradu koristiti u skladu sa zakonom i ovim Ugovorom i održavati je pažnjom dobrog gospodara.

Članak 10.

Zakupoprimalac će po primopredaji poslovne zgrade istu osigurati kod ovlaštenog osiguravajućeg društva od uobičajene štete (požar, poplava i sl.) te policu osiguranja vinkulirati u korist Zakupodavca.

Članak 11.

Ugovorne stranke su suglasne da Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor bez obrazloženja sa otkaznim rokom od 15 dana ukoliko do isteka roka o najmu proda zgradu.

Članak 12.

Ugovorne stranke su suglasne da sve obavijesti šalju jedna drugoj u pisanom obliku preporučenom pošiljkom.

Članak 13.

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost nadležnog Općinskog suda u Splitu.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 6 (šest) primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da ugovor stupa na snagu sa danom potpisa obiju ugovornih strana.

U Splitu, dana 21.lipnja.2018.

Zakupodavac

Josip Hrga

Zakupoprimac

Dohc

Ja, javni bilježnik Ante Šuško, Split, Domovinskog rata 3,
potvrđujem da je stranka:

JOSIP HRGA, OIB 15662494844, SPLIT, Bihačka 15, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iz KAJFOSZ d.o.o. u stečaju, MBS 060355410, OIB 86231986351, Split, BIHAČKA 15/III**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110220616 PU SPLITSKO DALMATINSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3516/2018
Split, 27.06.2018.



Javni bilježnik
Ante Šuško

[Signature]

Stečajna masa iza Kajfosz d.o.o. u stečaju, Bihačka 15, Split, OIB:86231986351, zastupan po stečajnom upravitelju Josipu Hrgi iz Splita, Bihačka 15 (u daljnjem tekstu: **Zakupodavac**)

Balić Goran, OIB:79346334640 Faladzića I, Mostar, BIH, (u daljnjem tekstu: **Zakupoprimac**), zaključili su

DODATAK I. UGOVORU O ZAKUPU ZGRADE VILLA SPORT

Članak 1.

Stranke složno utvrđuju da su dana 5. lipnja 2017.g. zaključile ugovor o zakupu kuće Villa Sport, ovjeren kod Javnog bilježnika Ante Šuška, Split, Domovinskog rata 3, Broj: OV-2828/17.

Članak 2.

Zakupoprimac je od Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službe za gospodarstvo, Ispostava Makarska KLASA: UP/I-335-02/17-05/05; URBROJ: 2181-01/04-17-2/PZ dana 17. srpnja 2017.g. dobio Rješenje o nastavku obavljanja ugostiteljske djelatnosti u objektima za smještaj koji se nalaze na adresi Drvenik, Gornja vala 3a, a koji objekti su navedeni u osnovnom Ugovoru.

Članak 3.

Ovom Dodatku I. Ugovoru prilaže se OBRTNICA broj: 17010403848, vlasnik obrta Goran Babić, Matični broj obrta: 97781185.

Članak 4.

Ovaj Dodatak I. Ugovoru sklopljen je u 6 (šest) primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

U Splitu, dana 21.7.2017.

Zakupodavac

Stečajna masa iza
KAJFOSZ PUTNIČKA AGENCIJA
d.o.o.
u stečaju
SPLIT

Zakupoprimac

Balić

Stečajna masa iza Kajfosz d.o.o. u stečaju, Bihaćka 15, Split, OIB:86231986351,
zastupan po stečajnom upravitelju Josipu Hrgi iz Splita, Bihaćka 15 (u daljnjem tekstu:
ZAKUPODAVAC)

i

Balić Goran, OIB:79346334640, Faladžića I, Mostar, BIH, (u daljnjem tekstu:
ZAKUPOPRIMAC)

UGOVOR O ZAKUPU ZGRADE VILLA SPORT

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je zakup poslovno stambene zgrade ugostiteljske namjene „Villa Sport“ – Drvenik, Gornja Vala broj 3.a. upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj, čest. zem. 3903/4, Z.U. 1418 u naravi kuća i dvorište, ukupne površine 217 m².

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da se predmetna zgrada „Villa Sport“ sastoji od suterena, prizemlja i dva kata pomoćnog prostora sa jednim stanom, u okviru kojeg prostora se nalazi i 7 (sedam) smještajnih jedinica – apartmana, ukupno neto korisne površine 334,69 m².

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da se kod preuzimanja zgrade iz članka 2. ovog Ugovora Zakupodavac priloži „POPIS NAMJEŠTAJA I INVENTARA S PROCJENOM VRIJEDNOSTI“ koji je sastavni dio Procjene izrađene od stalnog sudskog vještaka Srđana Kovačića, 21 000 Split, Šimića 7, od veljače 2017.

Zakupoprimac se obavezuje da potpiše izjavu o stupanju u posjed zgrade, namještaja i inventara prema Popisu iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac navedenu zgradu koristi isključivo za ugostiteljsku namjenu.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac preuzima obveze podmirjenja svih troškova za tekuće održavanje (voda, struja, telefonski priključak, TV antena, komunalna naknada i dr.) koji troškovi su dospjeli sve do stupanja u posjed zgrade iz članka 2. ovoga ugovora kao i sve troškove za tekuće održavanje nastale u razdoblju od stupanja u posjed a do isteka ugovora o najmu.

Zakupoprimac se obavezuje naknaditi svu štetu nastalu na namještaju i inventaru u razdoblju trajanja najma te prilikom primopredaje zgrade nakon proteka roka o najmu naknaditi štetu prema Procjeni.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor o zakupu sklapa na određeno vrijeme, za razdoblje 15. lipnja - 15. rujna 2017. godine.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac preuzima obveze za tekuće održavanje zgrade u cijelosti, a za izvođenje popravaka koji su iznad tekućih potrebno zatražiti odobrenje Zakupodavca.

Ukoliko Zakupodavac odobri izvođenje radova, za radove će nadoknaditi troškove uz predložene računa.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da zakupnina za zgradu iznosi 2.500 € mjesečno. Zakupnina će se plaćati na žiro-račun Zakupodavca otvoren kod Podravske banke broj. HR4223860021119016540 u protuvrijednosti u kunaма po tečaju HNB-a na dan plaćanja i to 1. obrok do 15. srpnja, 2. obrok do 15. kolovoza i 3. obrok do 15. rujna 2017. godine.

U slučaju kašnjenja plaćanja zaračunavati će se zakonske zatezne kamate.

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac mora zgradu koristiti u skladu sa zakonom i ovim Ugovorom i održavati je pažnjom dobrog gospodara.

Članak 10.

Kao garanciju za plaćanje zakupa iz ovog Ugovora Zakupoprimac se obvezuje nakon sklapanja i ovjere ugovora Zakupodavatelju najkasnije u roku od 15 dana izdati zadužnicu u iznosu od 50.000,00 kn, ovjerenu kod javnog bilježnika.

Zakupoprimac će po primopredaji poslovne zgrade istu osigurati kod ovlaštenog osiguravajućeg društva od uobičajene štete (požar, poplava i sl.) te policu osiguranja vinkulirati u korist Zakupodavca.

Članak 11.

Ugovorne stranke su suglasne da Zakupodavac može otkazati ovaj Ugovor bez obrazloženja sa otkaznim rokom od 15 dana ukoliko do isteka roka o najmu proda zgradu.

Članak 12.

Ugovorne stranke su suglasne da sve obavijesti šalju jedna drugoj u pisanom obliku preporučenom pošiljkom.

Članak 13.

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost nadležnog Općinskog suda u Splitu.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 6 (šest) primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da ugovor stupa na snagu sa danom potpisa obiju ugovornih strana.

U Splitu, dana 5.6.2017.

Zakupodavac

Stечаjna masa iz
KAJFOSZ PUTNIČKA AGENCIJA
d.o.o.
u stečaju
SPLIT

Zakupoprimalac

Ja, javni bilježnik, Ante Šuško, SPLIT, Domovinskog rata 3
potvrđujem da su

1. **JOSIP HRGA** (OIB: 15662494844), rođen 14.06.1955. godine, SPLIT, BIHAČKA 15, kao stečajni upravitelj Stečajne mase iz KAJFOSZ PUTNIČKA AGENCIJA d.o.o. Split, Bihačka 15/III, MBS: 060355410, OIB: 86231986351, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110220616 izdanu od PU Splitsko-dalmat., a ovlaštenje za zastupanje temeljem uvida u neslužbeni-internet izvadak iz Sudskog registra na današnji dan, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

2. **GORAN BALIĆ** (OIB: 79346334640), rođen 06.11.1982. godine, MOSTAR, BIH, FALADŽIĆA 1, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br. 032493146 izdanu od PP Makarska, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata temeljem čl.19. st.1. u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

Broj: OV-2828/17

U Splitu, 05.06.2017.



Javni bilježnik
Ante Šuško



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U
SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJ
Služba za gospodarstvo
Ispostava Makarska

KLASA: UP/I-335-02/17-05/05
URBROJ: 2181-01/04-17-2/PZ
Makarska, 17. srpnja 2017. godine

Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za gospodarstvo ispostava Makarska, povodom zahtjeva ugostitelja "SOL", obrt za ugostiteljstvo, Drvenik, Gornja Vala 3a, vl. Goran Babić, OIB: 79346334640, za utvrđivanje nastavka obavljanja ugostiteljske djelatnosti u ugostiteljskom objektu za smještaj, temeljem članka 24. stavak 5. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti ("NN" broj 85/15, 121/16), donosi

RJEŠENJE

1. Ugostitelju "SOL" Drvenik, Gornja Vala 3a, utvrđuje se nastavak obavljanja ugostiteljske djelatnosti u ugostiteljskim objektima za smještaj koji se nalaze na gore navedenoj adresi u odnosu na:
 - Dvokrevetne sobe, označene brojem 3 i 6, kategorije **
 - Studio apartmane za dvije osobe, označene brojevima 2 i 5, kategorije **
 - Studio apartmane za četiri osobe, označene brojevima 1, 4 i 7, kategorije **

Ukupno: 20 kreveta

2. Ugostitelj je dužan pribaviti standardiziranu oznaku vrste i kategorije smještajnog objekta u skladu s ovim rješenjem. Standardiziranu oznaku vrste i kategorije objekta obavezan je istaknuti na ulazu u građevinu u kojoj se nalazi smještajni objekt.
3. Ovo rješenje upisuje se u Upisnik o vrsti i kategoriji ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine "Ostali ugostiteljski objekti za smještaj" Ureda državne uprave Splitsko-dalmatinske županije ispostava Makarska, pod upisnim brojem 263.

Obrasci zahtjeva

Dana 28. lipnja 2017. godine, ugostitelj "SOL", obrt za ugostiteljstvo, vl. Goran Babić, podnio je zahtjev za nastavak obavljanja ugostiteljske djelatnosti u ugostiteljskim objektima za smještaj s utvrđenim minimalnim uvjetima i uvjetima za kategoriju smještajnih objekata vrste sobe, studio apartman za iznajmljivanje kategorije dvije zvjezdice, a koji se nalaze u Drveniku, Gornja Vala 3a, u kojima je već obavljana ugostiteljska djelatnost iste vrste i kategorije.

Podnositelj je zahtjevu priložio dokaze da je registriran za obavljanje ugostiteljske djelatnosti sukladno rješenju o upisu u obrtni registar, ugovor o kupu zgrade označene kao čest. zem. 3903/4 ko. Drvenik, ovjeren pod brojem OV-2828/17 od 05.06.2017. godine, koji je izdano u predmetnom ugostiteljskom objektu nisu izmijenjeni uvjeti upisa za vrstu i kategoriju ugostiteljskog objekta zahtjevnim zahtjevom.

U postupku je utvrđeno da je u istom prostoru, ugostitelj "Kajfasy", d.o.o., sa sjedištem u Drveniku, Gornja Vala 3, obavljao ugostiteljsku djelatnost u ugostiteljskom objektu na adresi: Gornja Vala 3, Drvenik, 21810, od 10. kolovoza 2012. godine. Klasa: UP/1-335-02/12-06/27, Urbroj: 2181-01/04-12-4

U postupku su ocijenjeni zahtjevu priloženi dokazi, na temelju kojih je utvrđeno da je zahtjeva registriran za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, da ima pravo korištenja prostora prostorom i da u predmetnom ugostiteljskom objektu nisu izmijenjeni propisani uvjeti za vrstu i kategoriju ugostiteljskog objekta zatraženu zahtjevom u odnosu na rješenje Klasa: UP/1-335-02/12-06/27, Urbroj: 2181-01/04-12-4 od 10. kolovoza 2012. godine.

Točka II. izreke rješenja, temelji se na odredbama članka 10. stavka 1. točke 1. Zakona i odredbama članka 13. st. 4. Pravilnika, kojima je propisano da je ugostitelj obavezan prijaviti propisani standardiziranu ploču s oznakom vrste i kategorije smještajnih objekata i istaknuti je na ulazu u građevinu u kojoj se nalaze smještajni objekti.

Točka III. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi članka 60. Zakona, kojom je propisano da se uspostave središnjeg registra iz članka 28. Zakona, Ministarstvo i nadležni Uredi nastavljaju voditi upisnike sukladno Pravilniku o upisnicima ugostiteljskih objekata i o upisnicima o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu i seljačkom domaćinstvu ("Narodne novine", broj 5/08).

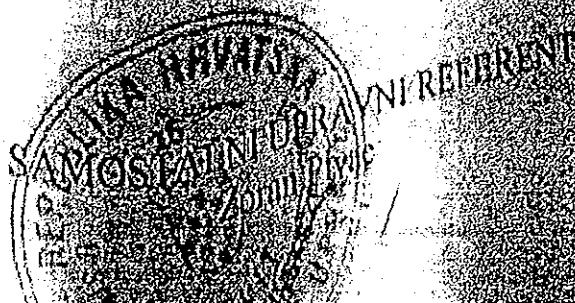
Slijedom utvrđenog, a primjenom članka 24. stavka 5. i 6. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti rješenje je kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 140,00 kn sukladno Tbr. 33. st. 3. c. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" br. 8/17, 37/17), uplaćena je na propisani račun

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja stranka ima pravo izjaviti žalbu Ministarstvu turizma u roku od 15 dana od dana dostave istog. Žalba se predaje Uredu državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službi za gospodarstvo, neposredno u pisanom obliku, postom, u obliku elektroničke isprave izrađene sukladno zakonu ili se može usmeno izjaviti na zapisnik uz uplatu pristojbe u iznosu od 35,00 kuna, sukladno Tbr. 3. st. 1. gore navedene Uredbe.

DOSTAVITI:

1. "SOL", obrt za ugostiteljstvo, Drvenik, Gornja Vala 3a, vl. Goran Balić
2. Porezna uprava, Područni Ured za Dalmaciju, Ispostava Makarska
3. Područni carinski ured Split, Župsko-Frankopanska 60
4. Ministarstvo turizma-turistička inspekcija, Ispostava Makarska
5. Državni zavod za statistiku
6. Turistička zajednica Drvenik
7. Doseje i pisnika
8. Pismo hrana, ovdje





OBRTNICA

17010403848

Vlasnik obrta

GORAN BALIĆ

Ime i prezime

OIB Vlasnika

79346334640

Matični broj obrta

97781185

Trgovka

SOL, obrt za ugostiteljstvo, vl. Goran Balić, Drvenik, Gornja Vala 3a

Datum upisa u Obrtni registar 28.06.2017.

Datum početka obavljanja obrta 21.07.2017.

Razdoblje obavljanja sezonskog obrta 15.06. - 15.09.

Djelatnosti

55.20 - OBJEKTI ZA KRAĆI ODMOR