

"NIELS" j.d.o.o.
Savjetovanja i vještačenja za financije, bankarstvo i investicijske fondove
(Rješenje Županijskog suda u Zagrebu br. 4 Su-1674/17 od 6. listopada 2017. godine)

Stalni sudski vještak za financije, bankarstvo i investicijske fondove
Snježana Herceg, dipl.oec.,
(Rješenje Županijskog suda u Zagrebu broj 4 Su-1286/19 od 23. listopada 2019. godine)
Zagreb, Črnomerec 63, Tel. 091 370 51 54, e-mail: snjezana.herceg@zg.t-com.hr

U Zagrebu, 21. lipnja 2021.g.

Nalogodavac: Noma'd j.d.o.o., Ivana Tkalčica 70, 10000 Zagreb
Radi: utvrđivanja preostalog iznosa dugovanja za zakup

Financijsko vještačenje na okolnost izračuna preostalog duga

Na temelju naloga gđe Anite Župan, direktorice trgovačkog društva Noma'd j.d.o.o. iz Zagreba (u daljnjem tekstu: Nalogodavac), zatraženo je vještačenje za utvrđivanjem iznosa duga za obveze po zakupu.

Zadatak vještaka je iskazati plaćene iznose za zakup prema ugovorima o zakupu za razdoblje od travnja do rujna 2019.g., a koje je TD Noma'd j.d.o.o. sklopilo s gđom Vlastom Knezović, Tkalčičeva 70, iz Zagreba.

Također je potrebno zasebno iskazati dug za zakup na datum 4.9.2019.g., datum pokretanja prisilne naplate na žiro računu TD Noma'd j.d.o.o., Zagreb.

Temeljem spomenutog naloga društvo NIELS j.d.o.o. (po vještakinji Snježani Herceg) obavlja uvid u spis i priležuću dokumentaciju pa u nastavku daje sljedeći

NALAZ

Dana 1.4.2019.g. Nalogodavac je, kao zakupoprimac, s gđom Vlastom Knezović, sklopio dva ugovora o zakupu poslovnog prostora: prvi, za poslovni prostor u ulici Ivana Tkalčica br. 70, u naravi restoran ukupne površine 175 m² i drugi, za poslovni prostor na istoj adresi, u naravi slastičarnica i caffè bar, ukupne površine 120 m².

Ugovori su solemnizirani kod javnog bilježnika dana 25.4.2019.g.

U članku 5. svakog ugovora utvrđena je cijena zakupa, u iznosu od 2.000,00 EUR za prvi i 860,00 EUR za drugi ugovor. Ukupna mjesečna obveza po obvezi za zakup iznosila je, dakle, 2.860,00 EUR, plativo u kn po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Shodno članku 5. Ugovora, zakupnina dospijeva do 5. u mjesecu za naredni mjesec.

U razdoblju od 8.5.2019.g. do dana prisilne naplate, 4.9.2019.g. Nalogodavac je izvršavao uplate po osnovi obveze za oba ugovora o zakupu.

U nastavku se daje tabelarni pregled obveza i plaćanja za zakup.

Vještak je pregled sačinio na slijedeći način:

- obvezu za svaki mjesec iskazana je s dospijećem petog dana u mjesecu, preračunato u domaću valutu na dan dospijeća zakupa, prema srednjem tečaju HNB za devize za EUR,
- plaćanje obveza za zakup u cijelosti je preuzet sa izvotka Zagrebačke banke o plaćanjima prema 1.4. do 1.10.2019.g. prema računu br. HR8523400093111702536 (Vlasta Knezović),
- ukupno je do 4.9.2019.g. dospjelo 5 rata za zakup, u iznosu od 14.300,00 EUR, protuvrijednost 105.831,74 kn,
- nakon 4.9.2019.g., dana 5.9., dospjela je i 6. rata za zakup, za mjesec rujan 2019.g., čime se ukupna obveza uvećala i iznosila 17.160,00 EUR, tj. protuvrijednost 126.985,54 kn.
- u razdoblju do 4.9.2019.g. (zaključno sa 3.9.2019.g.). Nalogodavac je izvršio uplate u ukupnom iznosu od 103.126,00 kn,
- nakon 4.9.2019.g., FINA je prisilno ustegnula novčana sredstva sa žiro računa Nalogodavca,
- iznose tih uplata vještak nije u mogućnosti uključiti u obračun duga za zakup jer je FINA iste rasporedila za pokriće drugih namjena.
- nakon dospijeća obveze za zakup za rujan 2019.g. dospjela obveza Nalogodavca iznosila bi 23.859,54 kn, a odnosila bi se na dio dospjele obveze za kolovoz 2019.g. od 2.705,74 kn i obvezu za rujan 2019.g. od 21.153,80 kn.

Tabela 1. pregled obveze i evidentiranih uplata

broj ugovora	datum	iznos obveze u EUR	srednji tečaj HNB za EUR	iznos obveze u kn	uplate	saldo na kraju mjeseca
a	b	c	d	e = c * d	f = f + e	g = e - f
1	5.4.2019	2.000,00	7,425974	14.851,95	0,00	
2	5.4.2019	860,00	7,425974	6.386,34	0,00	
travanj 2019.g.		2.860,00		21.238,29	0,00	21.238,29
1	5.5.2019	2.000,00	7,404896	14.809,79	0,00	
2	5.5.2019	860,00	7,404896	6.368,21	0,00	
	8.5.2019				5.000,00	
	13.5.2019				7.670,00	
	15.5.2019				2.000,00	
	20.5.2019				3.500,00	
	27.5.2019				7.423,00	
	30.5.2019				7.876,00	
svibanj 2019.g.		2.860,00		21.178,00	33.469,00	8.947,29
	4.6.2019				4.452,00	
1	5.6.2019	2.000,00	7,410372	14.820,74	0,00	
2	5.6.2019	860,00	7,410372	6.372,92	0,00	
	12.6.2019				7.940,00	
lipanj 2019.g.		2.860,00		21.193,66	12.392,00	17.748,95
	1.7.2019				7.350,00	
1	5.7.2019	2.000,00	7,389826	14.779,65	0,00	
2	5.7.2019	860,00	7,389826	6.355,25	0,00	
	15.7.2019				5.000,00	
	26.7.2019				2.500,00	
srpanj 2019.g.		2.860,00		21.134,90	14.850,00	24.033,85
1	5.8.2019	2.000,00	7,373037	14.746,07	0,00	
2	5.8.2019	860,00	7,373037	6.340,81	0,00	
	12.8.2019				7.900,00	
kolovoz 2019.g.		2.860,00	14,75	21.086,89	7.900,00	37.220,74
	2.9.2019				13.240,00	
	3.9.2019				21.275,00	
međuzbroj	4.9.2019	datum podnošenja ovršnog dokumenta				2.705,74
nastavak						
1	5.9.2019	2.000,00	7,396435	14.792,87	0,00	
2	5.9.2019	860,00	7,396435	6.360,93	0,00	
rujan 2019.g.		2.860,00		21.153,80	34.515,00	23.859,54
ukupno travanj - rujan 2019.g.				126.985,54	103.126,00	23.859,54

Izvor: Izvod Zagrebačke banke o uplatama na račun br.HR8523400093111702536, Vlasta Knezović

MIŠLJENJE

U skladu s utvrđenjima i izračunima iz nalaza, vještak je mišljenja:

- Na dan blokade žiro računa Nalogodavca, dana 4.9.2019.g., dospjelo dugovanje Nalogodavca po osnovi zakupa, na lokaciji Ivana Tkalčića 70, Zagreb, iznosilo je ukupno **2.705,74 kn**, a odnosilo se na dio dospjele, neplaćene obveze za zakup za kolovoz 2019.g.
- Dana 5.9.2019.g. dospjela bi obveza plaćanja obveze za zakup za rujan 2019.g. u iznosu od 2.860,00 EUR, protuvrijednost 21.153,80 kn.
- Nakon dospijeća obveze za rujan 2019.g. dospjela obveza Nalogodavca iznosila bi ukupno **23.859,54 kn**, a odnosila bi se na dio dospjele obveze za kolovoz 2019.g. od 2.705,74 kn i obvezu za rujan 2019.g. od 21.153,80 kn.