

MANNA d.o.o. u stečaju, Donji Miholjac, Ljudevita Gaja 6a, MBS 030149548, OIB: 00484932674, koju zastupa stečajni upravitelj Snježana Sudarević (u daljnjem tekstu: Najmodavac), s jedne strane,

i

MANNA PEKARSKA INDUSTRIJA j.d.o.o., Donji Miholjac, Ljudevita Gaja 6a, OIB: 17990530759, koju zastupa direktor Josip Knežević (u daljnjem tekstu: Najmoprimac), s druge strane, zaključili su dana 16. rujna 2022. godine

UGOVOR O NAJMU POKRETNINA

Uvodne odredbe

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 18 St-410/2021 od 15.06.2022. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom MANNA d.o.o. Donji Miholjac, Ljudevita Gaja 6a, MBS 030149548, OIB: 00484932674,
- da je na skupštini vjerovnika održanoj dana 15.09.2022. godine donijeta odluka kojom je odobreno stečajnom upravitelju da zaključi ugovor o najmu pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika s MANNA PEKARSKA INDUSTRIJA j.d.o.o., Donji Miholjac Ljudevita Gaja 6a.

Predmet ugovora

Članak 2.

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam pokretnine navedena u Prilogu 1., koji čini sastavni dio ovog Ugovora.

Najamnina

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju ukupnu mjesečnu najamninu u visini od 1.250,00 kn (tisućudvjestopedeset kuna) u koji iznos je uključen PDV, a koja se plaća za srpanj i kolovoz u rujnu 2022. godine, a nadalje za svaki mjesec unaprijed, temeljem prethodno ispostavljene fakture od strane Najmodavca, na njegov račun broj HR2123860021119044369, koji se vodi kod Podravske banke d.d. Koprivnica.

Troškovi

Članak 4.

Svi troškovi popravaka, održavanja i servisiranja pokretnina, osiguranja snosi Najmoprimac bez nadoknade.

Trajanje i prestanak ugovora

Članak 5.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i traje do prodaje pokretnina u vlasništvu Najmodavca, opisanih u članku 2. ovog Ugovora i prilogu br. 1. (jedan).

Članak 6.

Ovaj Ugovor može prestati u svako doba sporazumom stranaka, ili jednostranim otkazom bilo koje ugovorne strane uz otkazni rok od 15 dana. Pisani otkaz dostavlja se preporučenom poštom na adresu iz Ugovora, a datum računanja početka otkaznog roka je datum na preporučenoj pošiljci radi otkaza Ugovora.

Najmodavac ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o najmu bez obveze poštivanja otkaznog roka u slučaju da Najmoprimac ne plati 2 dospelja računa za najam.

Osiguranje tražbina

Članak 7.

Na ime osiguranja tražbine po osnovu najamnine, štete na imovini Najmodavca, kamate i dr. iz ovog ugovora Najmoprimac će Najmodavcu predati bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika na iznos od 50.000,00 kn.

Stranke su suglasne da za slučaj otkaza, raskida ili po bilo kojem drugom osnovu prestanka ugovora o najmu, Najmodavac može navedenim instrumentom osiguranja naplatiti dospelje neplaćene tražbine od Najmoprimca.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 8.

Tekst ovog Ugovora sadrži sve bitne dogovore koji su postignuti između ugovornih strana. Valjane su samo izmjene i dopune ovog ugovora u pisanom obliku potpisane od obje ugovorne strane.

Za sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima, odnosno drugim važećim propisima Republike Hrvatske.

Članak 9.

Ovaj Ugovor zaključen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) i predstavlja pravu volju ugovornih strana.

Sve eventualne nesporazume ugovorne strane rješavat će mirnim putem, a u slučaju da to nije moguće ugovaraju nadležnost suda u Osijeku.

Za najmodavca


Snježana Sudarević
MANNA d.o.o. u stečaju
Donji Miholjac, Gajeva 6A
OIB: 00484932674

Za najmoprimca


Josip Knežević
OIB: 77490530759
DONJI MIHOLJAC

PROCJENA I MIŠLJENJE

Red br.:	Naziv	JM	Kol.	Procjenjena vrij. sa PDV-om UKUPNO
001	LAMINATOR ZA TIJESTO POLIN	kom	1	6.500,00 kn
002	KOMORA ZA FERMENTACIJU	kom	1	2.500,00 kn
003	LINIJSKI STROJ ZA REZANJE I OBLIKOVANJE	kom	1	7.000,00 kn
004	RASHLADNA KOMORA (KAMIONSKA NADOGRADNJA)	kom	1	29.000,00 kn
005	PEĆNICA SMEG	kom	1	1.000,00 kn
006	RASHLADNA KOMORA	kom	1	15.000,00 kn
007	STROJ ZA OBLIKOVANJE TIJESTA - FRKALICA	kom	1	6.000,00 kn
008	PEĆNICA SMEG	kom	1	1.000,00 kn
009	MIKSER ZA TIJESTO	kom	1	5.500,00 kn
010	STROJ ZA OBLIKOVANJE TIJESTA - FRKALICA	kom	1	6.000,00 kn
011	VENTILATOR	kom	1	350,00 kn
012	NOŽ ZA CROASANE	kom	1	400,00 kn
013	REZAČ CROASANA	kom	1	500,00 kn
014	STOLIĆ MANJI	kom	1	150,00 kn
015	STOL UREDSKI	kom	1	100,00 kn

016	STOLICA UREDSKA 2 KOM	set	1	100,00 kn
017	RASHLADNI AGREGAT	kom	1	1.800,00 kn
018	REZAČ ZA KROASANE	kom	1	400,00 kn
019	NOŽ ZA LISNATO TIJESTO	kom	1	500,00 kn
020	REZAČ KROASANA	kom	1	250,00 kn
021	REZAČ ZA KROASANE	kom	1	200,00 kn
022	REZAČ ZA CROASANE MALI	kom	1	200,00 kn
023	ISPARIVAČ ZA RASHLADNU KOMORU	kom	1	4.500,00 kn
024	LCD MONITOR SAMSUNG	kom	1	100,00 kn
025	TABLET ASUS	kom	1	200,00 kn
026	PRIJENOSNO RAČUNALO ALCATEL	kom	1	200,00 kn
027	RASHLADNA ŠKRINJA	kom	1	750,00 kn
028	RASHLADNA ŠKRINJA	kom	1	750,00 kn
029	RASHLADNA ŠKRINJA	kom	1	750,00 kn
030	ELEMENTI ZA HLADNJAČU	set	1	14.000,00 kn
031	TRANSPORTNA KOLICA	kom	1	1.500,00 kn
032	KOLICA SA LIMOVIMA (komplet od 20 kom)	kom	1	1.500,00 kn

033	MOTORNA KOSILICA	kom	1	1.200,00 kn
034	KOLICA SA LIMOVIMA	kom	1	800,00 kn
035	KOLICA SA LIMOVIMA	kom	1	1.100,00 kn
036	TRANSPORTNA KOLICA	kom	1	350,00 kn
037	VENTILATOR	kom	1	200,00 kn
038	PALETNI VILIČAR	kom	1	1.000,00 kn
039	POLICA METALNA	kom	1	250,00 kn
040	RASHLADNA ŠKRINJA	kom	1	300,00 kn
041	POLICA METALNA	kom	1	250,00 kn
042	POLICA METALNA	kom	1	250,00 kn
043	RADNI STOL	kom	1	300,00 kn
044	GARDEROBNI ORMAR 4/1	kom	1	400,00 kn
045	NEUTRALNI STOL INOX	kom	1	2.200,00 kn
046	SUDOPER DVODJELNI	kom	1	2.500,00 kn
047	LIM (komplet od 20 kom)	set	1	400,00 kn
048	TRGOVAČKA KOLICA	kom	1	300,00 kn
049	LIM (komplet od 10 kom)	kom	1	200,00 kn

050	VARILICA	kom	1	800,00 kn
051	VARILICA	kom	1	1.300,00 kn
052	NEUTRALNA KOMORA	kom	1	1.500,00 kn
053	ORMAR DVODJELNI	set	1	300,00 kn
054	ORMAR ZA REGISTRATORE	kom	1	150,00 kn
055	MULTIFUNKCIJSKI PRINTER	kom	1	200,00 kn
056	VARILICA ZA VREĆICE	kom	2	1.600,00 kn
057	RASHLADNA VITRINA	kom	1	1.500,00 kn
058	ALAT ZA CROASANE	kom	1	2.000,00 kn
059	AGREGAT ZA RASHLADNI UREĐAJ	kom	1	2.500,00 kn

PROCJENJENA VRIJEDNOST UKUPNO (s PDV-om):

132.550,00 kn

Svrha procjene: **Određivanje POŠTENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

Pretpostavka procjene: **Ponuda na otvorenom tržištu**

Predmet procjene: **Pokretnine**

Poštena tržišna vrijednost: **132.550,00 kn** odnosn **17.649,80 €**

o

(prema srednjem tečaju HNB na dan procjene)

EXPERT Osijek

Perica Dumančić , bacc.ing.

MP

Stalni sudski vještak i procjenitelj



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Dragica Dumančić

Osijek, Vrt Jagode Truhelke 3

Osijek, 24. (dvadesetčetvrtog) ožujka 2023.g. (dvijetisućedvadesettreće) godine -----

OTPRAVAK

OU – 46/2023

Ja, javni bilježnik Dragica Dumančić, temeljem članka 90. Zakona o javnom bilježništvu, sačinila sam slijedeći-----

-----Z A P I S N I K-----

-----o usmenoj javnoj dražbi za prodaju pokretnina-----

-----u stečajnom postupku-----

koja je održana, 24. (dvadesetčetvrtog) ožujka 2023.g. (dvijetisućedvadesettreće) godine u 12,00 (dvanaest sati) u mom javnobilježničkom uredu. -----

Oglas radi prodaje pokretnina prokupljanjem pisanih ponuda predan je radi objave u OČEVIDNIKU NEKRETNINA I POKRETNINA KOJE SE PRODAJU U OVRŠNOM POSTUPKU u FINA-i dana 07. ožujka 2023.g.-----

Predmet prodaje su pokretnine i to:-----

Strojevi i oprema za pekarsku proizvodnju (stroj za oblikovanje tijesta, nož i rezač za kroasane, nož za lisnato tijesto, transportna kolica, paletni viličar, rashladna škrinja, mikser za tijesto, pećnica, laminator za tijesto, komora za fermentaciju i dr.), Kvaliteta LOŠE KVALITETE, Godina proizvodnje STARIJE/RAZLIČITIH GODINA, Skupno sve pokretnine opisane u procjeni ovlaštenog sudskog vještaka, minimalna zakonska cijena ispod koje se pokretnina/pravo ne može prodati 4.280,80 EUR-a s PDV-om. -----

Gore navedene pokretnine se nalaze u najmu, a predstavljaju pokretnine u vlasništvu MANNA d.o.o. u stečaju, OIB: 00484932674, Donji Miholjac (Grad Donji Miholjac), TRG BANA J.JELAČIĆA 27, OIB: 19778884735, koju zastupa stečajni upravitelj SNJEŽANA SUDAREVIĆ, OIB: 83030278680, Osijek, Trg bana Josipa Jelačića 27.-----

Javnobilježnički prisjednik je u 12,00 sati objavio početak usmene javne dražbe, te je nakon pregleda priložene dokumentacije konstatirao da je do 23.03.2023.g. uplaćena 1 jamčevina, a sve prema uvjetima održavanja ove javne dražbe.-----

Konstatira se da je javnoj dražbi nazočna:-----

1. MARTINA KRUPLJAN, vl. obrta KRUPLJAN, OIB: 50677377675, Ždralovi (Grad Bjelovar), DAROVARSKA 68-----

Ponuditelj je ponudio iznos od 4.280,80 EUR-a s PDV-om.-----

Gospođa Snježana Sudarević, stečajni upravitelj MANNA d.o.o. u stečaju, OIB: 00484932674, Donji Miholjac (Grad Donji Miholjac), TRG BANA J.JELAČIĆA 27, OIB: 19778884735, čiju sam istovjetnost utvrdio osobnim poznavanjem, a ovlaštenje uvidom u Registar Trgovačkog suda u Osijeku, izjavljuje da se prihvaća ponuda ponuđača MARTINA KRUPLJAN, vl. obrta KRUPLJAN, OIB: 50677377675, Ždralovi (Grad Bjelovar),

OTPRAVAK
strana druga
OU-46/2023

DARUVARSKA 68, u iznosu od 4.280,80 EUR-a s PDV-om (slovima: četiritisućedvjestoosamdeset eura osamdeset centi).-----

Stečajna upraviteljica će gore navedenom ponuditelju dostaviti Račun za uplatu kupoprodajne cijene za gore navedene pokretnine.-----

Zapisnik dovršen u 12,15 sati.-----

MARTINA KRUPLJAN, vl. obrta KRUPLJAN, v.r.

SNJEŽANA SUDAREVIĆ, v.r.

PRILOZI UZ ZAPISNIK:-----

1. Oglas radi prodaje pokretnina prokupljanjem pisanih ponuda predan radi objave u OČEVIDNIKU NEKRETNINA I POKRETNINA KOJE SE PRODAJU U OVRŠNOM POSTUPKU u FINA-i dana 07.03.2023.g.-----

Javnobilježnička pristojba na poziv za Skupštinu po tar. br. 1. i ZJP u iznosu 5,31 euro / 40,00 Kn.-----

Javnobilježnička nagrada je obračunata po čl. 25. i čl. 35 PPJT u iznosu od 53,09 euro / 400,00 Kn + PDV 25%-----

JAVNI BILJEŽNIK
Dragica Dumančić, v.r.

Ja, javni bilježnik Dragica Dumančić, potvrđujem da je ovo otpravak Zapisnika o održavanju usmene javne dražbe radi prodaje nekretnina, čiji izvornik je pohranjen u mom javnobilježničkom uredu, otpravak je sačinjen u 3 (tri) istovjetna primjerka, koji služe za njegovu provedbu.-----

JAVNI BILJEŽNIK
Dragica Dumančić



MANNA d.o.o. u stečaju
31540 DONJI MIHOLJAC
LJUDEVITA GAJA 6a
OIB 00484932674

Z A P I S N I K
o primopredaji pokretnina u vlasništvu
dužnika MANNA d.o.o. u stečaju

- u SKLADIŠTU D. MIHOLJAC

sačinjen dana 20. travnja 2023. godine
u Donjem Miholjcu, Ljudevita Gaja 6a

GORICA 1A

Započeto u 12,00 sati

NAZOČNI:

- Josip Knežević, bivši zakonski zastupnik dužnika i za najmoprimca pokretnina
MANA PEKARSKA INDUSTRIJA j.d.o.o.

- MARTINA KRUPICAN, DANIJEL za kupca
KRUPICAN

- Snježana Sudarević, stečajni upravitelj dužnika MANNA d.o.o. u stečaju, za
prodavatelja

Nazočni utvrđuju da je kupac kupio 59 pokretnina opisanih u procjeni ovlaštenog
sudskog vještaka Perice Dumančić i fotografiranih i numeriranih od 1-59.

Popisom se utvrđuje da NEMA:

1. LAMINATOR ZA TIJESTO POLIN (001) PRODANO
9. MIKSER ZA TIJESTO (009) PRODANO
DANIJELU U BJELOVAR BEZ RAČUNA
10. STROJ ZA OBLIKOVANJE TIJESTA TRKAVICA (010)
PRODANO BEZ RAČUNA NEKOM U ŽUPANCI



014 STOLIC' MANDI (014) NE ZNA
GDJE JE

039 POLICA METALNA (039) NE ZNA
GDJE JE

45. NEUTRALNI STOL INOX (045) PRODAJ
NEGdje u
D. MIHOLCU

46. SUDOPER DVODJELNI (046) PRODAJ u
D. MIHOLCU

44. GARDEROBNI ORMAR (044) NEKOME
PRODANO
MOŽDA J. KNEŽEVIĆ

50. VARIJETA (050) PRODAJ ILI BACENA

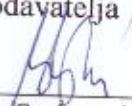
53. ORMAR DVODJELNI (053) PRODAJ

54. ORMAR ZA REGISTRATORE (054) PRODAJ

Amir
Marko Krupar
Dimitrije Krupar
Z

Završeno u 12,40 sati.

Za Prodavatelja



Snježana Sudarević

MANNA d.o.o. u stečaju
Donji Miholjac, Gajeva 6A
OIB: 00484932674

Za Kupca

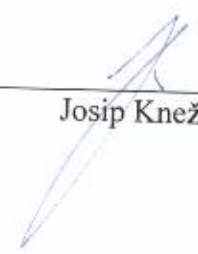
KRUPLJAN
obrt za trgovinu i usluge
Miroslav Krupljan
Zdravci, Donjavarska 68
OIB: 58477377



Donji Miholjac

Za najmoprimca

MANA PEKARSKA INDUSTRIJA j.d.o.o



Josip Knežević

Podravska banka d.d.
Koprivnica, Opatička 3
OIB: 97326283154
MB: 3015904
IBAN: HR6323860021000010160
Swift adresa: PDKCHR2X
Internet stranica: www.poba.hr

Datum izvotka: 22.03.2023
ID izvotka: 202303222288561

MANNA d.o.o. u stečaju
DONJI MIHOLJAC, Ljudevita Gaja 6/a
OIB: 00484932674

OTD BANKA -racuni vrste 11
Status racuna: Otvoren

Naziv racuna: MANNA d.o.o. u stečaju
IBAN: HR2123860021119044369

Status računa:	Otvoren	Odobreni okvirni kredit:	0,00
Broj računa:	HR2123860021119044369	Iskorišteni odobreni okvirni kredit:	0,00
Valuta:	EUR	Rezervirana sredstva:	0,00
Broj izvotka:	13	Nalozi u najavi:	0,00
Promet za razdoblje:	15.03.2023 - 22.03.2023	Raspoloživo stanje:	1.917,10

organization

Rb.	Opis prometa	Datum	Na teret	U korist	Stanje
Prethodno stanje					
	Prethodno stanje	14.03.2023	0,00	1.253,49	1.253,49 9.444,42 HRK @ 7,53450
Izvršeni nalozi					
1	Nalog za prijenos: KRUPLIJAN, VL. MARTINA KRUPLIJAN, DARUVARSKA 68 BJELOVAR, HR4723900011100941071 model HR99 Poziv: Opis: Uplata jamcevine Pri model: HR99 Pri poziv: Referenca: 87000039234061	22.03.2023	0,00	663,61	1.917,10
Novo stanje					
		22.03.2023	0,00	663,61	1.917,10 14.444,39 HRK @ 7,53450



Podravska banka d.d.

Koprivnica, Opatička 3

OIB: 97326281154

MB: 3015904

IBAN: HR5323860021000010160

Swift adresa: PDHR2X

Internet stranica: www.poba.hr

Datum izvotka: 24.03.2023

ID izvotka: 202303242288561

MANNA d.o.o. u stečaju

DONJI MIHOLIAC, Ljudevita Gaja 6/a

OIB: 00484932674

OTD.BANKA-računi vrste 11

Status računa: Otvoren

Naziv računa: MANNA d.o.o. u stečaju

IBAN: HR2123860021119044369

Status računa:	Otvoren	Odobreni okvirni kredit:	0,00
Broj računa:	HR2123860021119044369	Iskorišteni odobreni okvirni kredit:	0,00
Valuta:	EUR	Rezervirana sredstva:	0,00
Broj izvotke:	14	Nalozi u najavi:	0,00
Promet za razdoblje:	23.03.2023 - 24.03.2023	Raspoloživo stanje:	5.494,29

organization

Rb.	Opis prometa	Datum	Na teret	U korist	Stanje
Prethodno stanje					
	Prethodno stanje	22.03.2023	0,00	1.917,10	1.917,10
					14.444,39 HRK
					@ 7,53450
Izv. šeri na iz					
1	Nalog za primob: KRUPLIAN, VL. MARTINA KRUPLIAN, DARUVARSKA 68 B.I.D.O.V.A.R., HR4723900011100941071 model HR99 Poziv: Opis: Razlika za pokretanje od dražbe Pri model:HR99 Pri poziv: Referenca: 87000039259582	24.03.2023	0,00	3.577,19	5.494,29
Novo stanje					
		24.03.2023	0,00	3.577,19	5.494,29
					41.396,73 HRK
					@ 7,53450

MANNA d.o.o. u stečaju
Ljudevita Gaja 6a
Donji Miholjac
OIB: 00484932674
St-410/2021

Osijek, 25.04.2023. godine

MARTINA KRUPLJAN vl.
Obrta KRUPLJAN
DARUVARSKA68
Ž D R A L O V I
43000 B J E L O V A R

Predmet: OBAVIJEST O PONIŠTENJU PRODAJE

Dana 24.03.2023. godine na usmenoj javnoj dražbi za prodaju pokretnina u vlasništvu dužnika (59 pokretnina) ponudili ste za sve opisane pokretnine, kao jedini ponuditelj, iznos od 4.280,80 € s PDV. Uplatili ste jamčevinu u iznosu od 663,61 € dana 22.03.2023. godine i razliku kupovnine od uplaćene jamčevine dana 24.03.2023. godine iznos od 3.577,13 €.

Dana 20.04.2023. godine shodno sačinjenom zapisniku o primopredaji pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, a u prisutnosti prodavatelja, kupca i u prisutnosti Josipa Kneževića, koji je bio u najmu svih 59 pokretnina, Zapisnikom je utvrđeno da u Donjem Miholjcu, Gorica 1a, gdje su se nalazile pokretnine **nedostaje 11 pokretnina** i to pod rednim brojem: 001, 009, 010, 014, 039, 044, 045, 046, 050, 053 i 054 (uvid u zapisnik).

Na poseban usmeni upit izjavili ste da ne bi kupili preostale pokretnine, izvješćujem vas da je prodaja poništena te da ću izvršiti povrat kupovnine na račun s kojeg ste izvršili plaćanje.

MANNA d.o.o. u stečaju
Donji Miholjac, Gajeva 6A
OIB: 00484932674

Stečajni upravitelj

Snježana Sudarević, dipl. iur.