

Stečajna masa iza ALFA KOMPJUTER d.o.o. - u stečaju
n/r g. Damir Mikić

Trnjanska cesta 23

10000 Zagreb

Predmet: odgovor na vaš dopis od 1.10.2020. god.

Poštovani,

U skladu s vašim dopisom od 1. 10.2020. god. ovim vas želimo izvijestiti da nam nije prihvatljiv prijedlog Skupštine vjerovnika da plaćamo zakupninu za predmetne nekretnine u ponuđenom iznosu. Naime mi smatramo da je ponuđena zakupnina previsoka iz dva razloga. Kao prvo drugostupanjskom presudom kojom su nekretnine vraćene u vaše vlasništvo utvrđena je ništetnost pravnog posla kojim smo mi kupili predmetne nekretnine. Prema Zakonu o obveznim odnosima u slučaju ništetnosti ugovora svaka strana vraća onoj drugoj strani što je primila. Povodom naveden drugostupanjske presude izjavili smo Reviziju koja se još rješava. Međutim čak i u slučaju da ishod revizije bude nepovoljan za nas, u svakom slučaju morati ćete nam vratiti, ono što ste temeljem ugovora koji je proglašen ništetnim od nas primili.

Kao drugo, mi smo iz razloga da bi nekretnine mogle biti u funkciji izvršili znatna ulaganja u navedene nekretnine, što isto treba uzeti u obzir prilikom dogovora o zakupnini. Naime radi se o tome da je poslovni prostor u cijelosti rekonstruiran i renoviran za što smo utrošili znatna sredstva.

Dakle, u svezi vašeg prijedloga a uzimajući u obzir prije izloženo, prihvaćamo da se cijena zakupnine odredi putem provjere na tržištu, uzimajući u obzir činjenicu da nama nije vraćeno ono što smo dali prema kupoprodajnom ugovoru, te uzimajući u obzir naša ulaganja, kao i izvanredne pandemijske prilike u kojima posluje.

Ako se odlučite za ovo rješenje pa se navedeni zakup realizira na ovaj način, predlažemo da u slučaju za nas povoljnog ishoda sudske revizije zadržimo pravo na povrat svih sredstava plaćenih na ime zakupa.

Osim navedenog mi ostajemo i kod prvotnog prijedloga , odnosno nudimo da mjesečno plaćamo 1.500,00 kn s time da bez obzira na ishod sudske revizije ne bi tražili povrat navedenih sredstava. Ovaj iznos smo spremni platiti od pravomoćnosti drugostupanjske presude pa na dalje do donošenja odluke po reviziji. Napominjemo da smo spremni na

plaćanje od pravomoćnosti drugostupanjske presude iz razloga što smo u čitavom prethodnom periodu bili zakoniti vlasnici i zakoniti i poštenu posjednici predmetnih nekretnina.

Osim navedenog slobodni smo vam predložiti slijedeću nagodbu. Uvažavajući tržišnu cijenu predmetnih nekretnina, kao i činjenicu da u skladu sa zakonskim propisima o ništetnosti pravnih poslova, s vaše strane također postoji obveza povrata primljenog, te uvažavajući neizvjesnost ishoda revizije kao i iznos našeg ulaganja u predmetne nekretnine, kojeg ćemo svakako potraživati nudimo vam iznos od 150.000,00 kn, čime bi se ovaj spor okončao i riješio na miran način.

Napominjemo da je u sporu P-600/11 vaš tužbeni zahtjev za pobijanje pravnih radnji zapravo odbijen od strane suda i da je sud utvrdio ništetnost kupoprodajnih ugovora koja za sobom prema zakonskim propisima podrazumijeva da je svaka ugovorna strana dužna vratiti drugoj sve ono što je primila na temelju takvog ugovora. Dakle eventualni povrat nekretnina s naše strane svakako bi podrazumijevao da vi nama vratite ono što ste primili temeljem kupoprodajnog ugovora, ali i da nam nadoknadite troškove ulaganja u nekretnine koji nisu mali. Sve to bi perpetuiralo daljnje probleme i moguće skupe sudske sporove za koje smatramo da ni vama ni nama nisu u interesu, već da je objema stranama u interesu mirno rješenje ove situacije i to upravo putem nagodbe koju predlažemo. Stoga nađimo rješenje zajedno, putem kompromisa jer će u protivno na našu i vašu štetu eventualni daljnji sporovi nama finansijski naštetiti a vama značajno umanjiti „potencijalnu“ stečajnu masu.

Što se tiče točke 5. Odluke Skupštine načelno prihvaćamo prijedlog da vještak izvrši procjenu vrijednosti vozila te da se nagodimo za iznos, uzimajući u obzir ono što je plaćeno.

U očekivanju vašeg odgovora, srdačno Vas pozdravljamo!

S poštovanjem,

ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o.

Vinko Lakoš

Zagreb, 15. listopada 2020.